



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 233 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRANBERG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tranbergvegen 31  
2819 GJØVIK

### 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: Haakon Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 21.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 950 000	10 550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 950 000</b>	<b>10 550 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		800 000	4 800 000
Annen driftskostnad	1	759 389	619 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 389</b>	<b>5 419 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 611</b>	<b>5 130 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	<b>360</b>
Annen rentekostnad		1 142 642	435 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 142 642</b>	<b>435 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 230</b>	<b>-435 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-751 619</b>	<b>4 695 475</b>
Skattekostnad	2		1 033 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 432 773
Udekket tap		-521 923	
Annen egenkapital		-229 697	229 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 4, 5	7 450 141	8 166 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 450 141</b>	<b>8 166 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 450 141</b>	<b>8 166 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	22 981 564	14 969 250
<b>Sum varer</b>		<b>22 981 564</b>	<b>14 969 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 610 853	1 800 000
Andre fordringer	4	23 651	89 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 634 504</b>	<b>1 889 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20	119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20</b>	<b>119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 616 087</b>	<b>16 858 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 066 228</b>	<b>25 025 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		229 697
Udekket tap		521 923	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-521 923</b>	<b>229 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-491 923</b>	<b>259 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 580 562	10 720 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	179 500	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 039 021	1 267 717
Leverandørgjeld		1 709 068	918 865
Betalbar skatt	2		64 787
Kortsiktig konserngjeld	5	7 050 000	11 450 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 798 089</b>	<b>13 702 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 558 151</b>	<b>24 765 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 066 228</b>	<b>25 025 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 233 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRANBERG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tranbergvegen 31  
2819 GJØVIK

#### 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: Haakon Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 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, 20.06.2023

---

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: 925 233 498  
TRANBERG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 950 000	10 550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 950 000</b>	<b>10 550 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		800 000	4 800 000
Annen driftskostnad	1	759 389	619 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 389</b>	<b>5 419 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 611</b>	<b>5 130 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	<b>360</b>
Annen rentekostnad		1 142 642	435 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 142 642</b>	<b>435 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 230</b>	<b>-435 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-751 619</b>	<b>4 695 475</b>
Skattekostnad	2		1 033 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 432 773
Udekket tap		-521 923	
Annen egenkapital		-229 697	229 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-751 619</b>	<b>3 662 470</b>



Organisasjonsnr: 925 233 498  
TRANBERG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	3, 4, 5	7 450 141	8 166 343
Sum finansielle anleggsmidler		7 450 141	8 166 343
Sum anleggsmidler		7 450 141	8 166 343

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	6	22 981 564	14 969 250
Sum varer		22 981 564	14 969 250

##### Fordringer

Kundefordringer	7	3 610 853	1 800 000
Andre fordringer	4	23 651	89 344
Sum fordringer		3 634 504	1 889 344

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20	119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20	119

Sum omløpsmidler		26 616 087	16 858 713
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		34 066 228	25 025 056
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		229 697
Udekket tap		521 923	
Sum opptjent egenkapital		-521 923	229 697
Sum egenkapital	9	-491 923	259 697



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	23 580 562	10 720 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	179 500	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 039 021	1 267 717
Leverandørgjeld		1 709 068	918 865
Betalbar skatt	2		64 787
Kortsiktig konserngjeld	5	7 050 000	11 450 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 798 089</b>	<b>13 702 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 558 151</b>	<b>24 765 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 066 228</b>	<b>25 025 056</b>



Organisasjonsnr: 925 233 498  
TRANBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7426811.00	7823176.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050000.00	11450991.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har kjøpt fra sitt morselskap Tranberg Holding AS opsjonsavtaler med rett til salg og utvikling av 69 høyfjellstomter. Transaksjonen er gjennomført i samsvar med reglene i aksjeloven §3-8. Totalt har Tranberg Utvikling AS kjøpt 22 tomter hvorav 6 er videresolgt av de tomtene som inngår i opsjonsavtalene.

#### Note

3

#### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
7450141.00

#### Mer om fordringer

Opsjonsavtale med Tranberg Holding AS. Nedbetales i takt med kjøp og eiendomsoverdragelse av tomter.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Note

6

#### Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
23580561.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
22932564.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

#### Mer om gjeld

#### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### TRANBERG UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 781	15 625
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 781</b>	<b>15 625</b>

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(751 619)	4 695 475
+/- Permanente forskjeller	151	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(751 468)</b>	<b>4 695 475</b>

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		1 033 005
Sum		1 033 005

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>1 033 005</b>
---	----------	------------------

Betalbar skatt i skattekostnad		1 033 005
--------------------------------	--	-----------

-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(968 218)
---	--	-----------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>64 787</b>
----------------------------------	----------	---------------

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 450 141

### Mer om fordringer

Opsjonsavtale med Tranberg Holding AS. Nedbetales i takt med kjøp og eiendomsoverdragelse av tomter.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 426 811	7 823 176
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 050 000	11 450 991

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har kjøpt fra sitt morselskap Tranberg Holding AS opsjonsavtaler med rett til salg og utvikling av 69 høyfjellstomter. Transaksjonen er gjennomført i samsvar med reglene i aksjeloven §3-8. Totalt har Tranberg Utvikling AS kjøpt 22 tomter hvorav 6 er videresolgt av de tomtene som inngår i opsjonsavtalene.

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 580 561
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	22 932 564



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	3 610 853	1 800 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 610 853</b>	<b>1 800 000</b>

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TRANBERG HOLDING AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet vil sikre fortsatt drift ved tilførsel av ytterligere likviditet ved behov, samt at selskapet har vesentlige merverdier i usolgte tomter. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	229 697		259 697
Årets resultat		(229 697)	(521 923)	(751 619)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>(521 923)</b>	<b>(491 923)</b>

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(751 468)	751 468
Netto forskjeller	0	(751 468)	751 468
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	751 468	(751 468)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.



# Årsregnskap for 2022

## TRANBERG UTVIKLING AS

Org.nr. 925 233 498

### Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

Addo Sign identifikasjonsnummer: 15c94493-034a-4fdc-8510-5ee37185c1a7

Utarbeidet av Azets Insight AS





**Resultatregnskap for 2022**  
**TRANBERG UTVIKLING AS**

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 950 000	10 550 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 950 000</b>	<b>10 550 000</b>
Varekostnad		(800 000)	(4 800 000)
Annen driftskostnad	1	(759 389)	(619 230)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 559 389)</b>	<b>(5 419 230)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 611</b>	<b>5 130 770</b>
Annen renteinntekt		412	360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	<b>360</b>
Annen rentekostnad		(1 142 642)	(435 655)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 142 642)</b>	<b>(435 655)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 142 230)</b>	<b>(435 296)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(751 619)</b>	<b>4 695 475</b>
Skattekostnad	2	0	(1 033 005)
<b>Arsresultat</b>		<b>(751 619)</b>	<b>3 662 470</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	3 432 773
Udekket tap		(521 923)	0
Annen egenkapital		(229 697)	229 697
<b>Sum</b>		<b>(751 619)</b>	<b>3 662 470</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 15c94493-034a-4fdc-8510-5ee37185c1a7



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**TRANBERG UTVIKLING AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 4, 5	7 450 141	8 166 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 450 141</b>	<b>8 166 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 450 141</b>	<b>8 166 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	22 981 564	14 969 250
<b>Sum varer</b>		<b>22 981 564</b>	<b>14 969 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 610 853	1 800 000
Andre fordringer	4	23 651	89 344
Konsernfordringer	5	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 634 504</b>	<b>1 889 344</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20	119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20</b>	<b>119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 616 087</b>	<b>16 858 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 066 228</b>	<b>25 025 056</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 15c94493-034a-4fdc-8510-5ee37185c1a7



## Balanse pr. 31. desember 2022 TRANBERG UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	229 697
Udekket tap		(521 923)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(521 923)</b>	<b>229 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>(491 923)</b>	<b>259 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 580 562	10 720 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	179 500	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 760 062</b>	<b>11 063 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 039 021	1 267 717
Leverandørgjeld		1 709 068	918 865
Betalbar skatt	2	0	64 787
Kortsiktig konserngjeld	5	7 050 000	11 450 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 798 089</b>	<b>13 702 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 558 151</b>	<b>24 765 360</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 066 228</b>	<b>25 025 056</b>

Gjøvik 05.06. 2023  
Styret i TRANBERG UTVIKLING AS

Haakon Bernhard Edland  
Styrets leder / Daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 15c94493-034a-4fdc-8510-5ee37185c1a7



## Noter 2022

### TRANBERG UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 781	15 625
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 781</b>	<b>15 625</b>

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(751 619)	4 695 475
+/- Permanente forskjeller	151	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(751 468)</b>	<b>4 695 475</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		1 033 005
Sum		1 033 005
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>1 033 005</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		1 033 005
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(968 218)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>64 787</b>

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 450 141

### Mer om fordringer

Opsjonsavtale med Tranberg Holding AS. Nedbetales i takt med kjøp og eiendomsoverdragelse av tomter.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 426 811	7 823 176
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 050 000	11 450 991

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har kjøpt fra sitt morselskap Tranberg Holding AS opsjonsavtaler med rett til salg og utvikling av 69 høyfjellstomter. Transaksjonen er gjennomført i samsvar med reglene i aksjeloven §3-8. Totalt har Tranberg Utvikling AS kjøpt 22 tomter hvorav 6 er videresolgt av de tomtene som inngår i opsjonsavtalene.

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 580 561
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	22 932 564

Addo Sign identifikasjonsnummer: 15c94493-034a-4fdc-8510-5ee37185c1a7



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	3 610 853	1 800 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 610 853</b>	<b>1 800 000</b>

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TRANBERG HOLDING AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet vil sikre fortsatt drift ved tilførsel av ytterligere likviditet ved behov, samt at selskapet har vesentlige merverdier i usolgte tomter. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	229 697		259 697
Årets resultat		(229 697)	(521 923)	(751 619)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>(521 923)</b>	<b>(491 923)</b>

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(751 468)	751 468
Netto forskjeller	0	(751 468)	751 468
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	751 468	(751 468)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

## Underskrivere

 bankID



**Haakon B Edland**  
9578-5998-4-981510

08.06.2023 10:46

## Dokumenter i transaksjonen

18875\_1a\_Årsregnskap til signering.pdf *Dette dokumentet*

18875\_1a\_Skatteskjemaer til signering.pdf

18875\_5a\_Skatteberegning 2022.pdf

18875\_9\_Endelig saldobalanse for 2022.pdf

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Tranberg Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tranberg Utvikling AS som viser et underskudd på kr 751 619. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 avviklet.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## 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, 8. juni 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor