



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 663 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TA INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	54 012	15 503
Sum kostnader		54 012	15 503
Driftsresultat		-54 012	-15 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 500 000	
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		2 500 000	5
Annen finanskostnad		1 185	
Sum finanskostnader		1 185	
Netto finans		2 498 816	5
Ordinært resultat før skattekostnad		2 444 803	-15 498
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 444 803	-15 498
Årsresultat		2 444 803	-15 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 444 803	-15 498
Totalresultat		2 444 803	-15 498
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	2 444 803	-15 498
Sum overføringer og disponeringer		2 444 803	-15 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		82 000 000	82 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000 000	82 000 000
Sum anleggsmidler		82 000 000	82 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 466 857	16 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 857	16 429
Sum omløpsmidler		2 466 857	16 429
SUM EIENDELER		84 466 857	82 016 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs		81 999 000	81 999 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		82 024 430	82 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 426 177	-18 626
Sum opptjent egenkapital		2 426 177	-18 626
Sum egenkapital	7	84 450 607	82 005 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	10 625
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		16 250	10 625
Sum gjeld		16 250	10 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 466 857	82 016 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336792

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 663 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TA INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: UNION INVESTORSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 820 663 292
TA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	54 012	15 503
Sum kostnader		54 012	15 503
Driftsresultat		-54 012	-15 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 500 000	
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		2 500 000	5
Annen finanskostnad		1 185	
Sum finanskostnader		1 185	
Netto finans		2 498 816	5
Ordinært resultat før skattekostnad		2 444 803	-15 498
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 444 803	-15 498
Årsresultat		2 444 803	-15 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 444 803	-15 498
Totalresultat		2 444 803	-15 498
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	2 444 803	-15 498
Sum overføringer og disponeringer		2 444 803	-15 498



Organisasjonsnr: 820 663 292
TA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	82 000 000	82 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	82 000 000	82 000 000
Sum anleggsmidler	82 000 000	82 000 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 466 857	16 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 857	16 429

Sum omløpsmidler 2 466 857 16 429

SUM EIENDELER 84 466 857 82 016 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs		81 999 000	81 999 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		82 024 430	82 024 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 426 177	-18 626
Sum opptjent egenkapital		2 426 177	-18 626

Sum egenkapital 7 84 450 607 82 005 804

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 250	10 625
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		16 250	10 625



Sum gjeld	16 250	10 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 466 857	82 016 429



Organisasjonsnr: 820 663 292
TA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i TA Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TA Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 444 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: W/INF-43G3M-IUE0Q-KWBSN-H5Z2O-LQW30



Revisors beretning 2021 for TA Invest AS



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

Oslo, 3. februar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 09:41:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WINF-43G3M-IUEOQ-KWB5N-H5Z2O-LQW30

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TA Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	3	54 012	15 503
Sum driftskostnader		54 012	15 503
Driftsresultat		-54 012	-15 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 500 000	0
Annen renteinntekt		0	5
Annen finanskostnad		1 185	0
Resultat av finansposter		2 498 816	5
Resultat før skattekostnad		2 444 803	-15 498
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 444 803	-15 498
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	7	2 444 803	-15 498
Sum overføringer		2 444 803	-15 498



TA Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		82 000 000	82 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000 000	82 000 000
Sum anleggsmidler		82 000 000	82 000 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 466 857	16 429
Sum omløpsmidler		2 466 857	16 429
Sum eiendeler		84 466 857	82 016 429




TA Invest AS


Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs		81 999 000	81 999 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		82 024 430	82 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 426 177	-18 626
Sum opptjent egenkapital		2 426 177	-18 626
Sum egenkapital	7	84 450 607	82 005 804
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	10 625
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		16 250	10 625
Sum gjeld		16 250	10 625
Sum egenkapital og gjeld		84 466 857	82 016 429

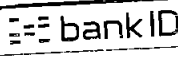
Oslo, 3 /2 - 2022 Styret i TA
Invest AS

 SIGNERT:
03.02.2022
Henningsen, Bjørn

Bjørn Henningsen
styreleder

 SIGNERT:
03.02.2022
Røstberg, Torgeir

Torgeir Røstberg
styremedlem

 SIGNERT:
03.02.2022
Alfredsen, Marius

Marius Alfredsen
styremedlem



TA Invest AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Regnskapet inneholder tall for perioden 01.01-31.12.

Aksjer i tilknyttede selskaper

Aksjer i tilknyttede selskaper etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra felleskontrollert virksomhet er inntektsført samme år som utbyttet eller utdelingen er vedtatt. Overstiger utbyttet andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



TA Invest AS

Noter 2021

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse.

Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført honorar til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon inkl.mva	25 281	12 500
Andre revisjonstjenester inkl.mva		0
Sum kostnadsført	25 281	12 500

Note 4 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer pålydende kr 31,00 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 31 000.

Foretaket har en aksjeklasse, ordinære aksjer. Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000
Balanseført aksjekapital			31 000

Foretaket har 1 aksjonær og aksjonæren i selskapet pr. 31.12. var:

Aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
UNION Real Estate Fund II Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

En av selskapets styremedlemmer er indirekte eier av selskapet gjennom sitt eierskap i UNION Real Estate Fund II Holding AS.



TA Invest AS

Noter 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	31 000	81 999 000	-5 570	-18 626	82 005 804
Årets resultat				2 444 803	2 444 803
Egenkapital pr 31.12.21	31 000	81 999 000	-5 570	2 426 177	84 450 607

Note 8 Skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 444 803	-15 498
Permanente forskjeller	-2 425 000	
Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd	19 803	-15 498
Overført fremførbart underskudd	-19 803	15 498
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Underskudd til fremføring	-24 196	-4 393	-19 803
Netto midlertidige forskjeller	-24 196	-4 393	-19 803
Ikke balanseført utsatt skattefordel	24 196	-4 393	-19 803
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Netto utsatt skatt i balansen (22%)	-	-	-

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.

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 966 pr. 31.12.2021

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.