



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 562 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRG REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	772 000	
Sum kostnader		772 000	
Driftsresultat		-772 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	9 071 000	
Sum finansinntekter		9 071 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 000	
Annen finanskostnad		14 086 000	
Sum finanskostnader		14 214 000	
Netto finans		-5 143 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 915 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	822 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 737 000	0
Årsresultat		-6 737 000	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 915 000	
Overføringer annen egenkapital		-9 652 000	
Sum overføringer og disponeringer		-6 737 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 11	1 355 774 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 355 774 000	
Sum anleggsmidler		1 355 774 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	9 174 000	
Sum fordringer		9 174 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	823 000	
Sum omløpsmidler		9 996 000	0
SUM EIENDELER		1 365 771 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	10 000 000	
Overkurs		748 774 000	
Sum innskutt egenkapital		758 774 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 652 000	
Sum opptjent egenkapital		-9 652 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	749 122 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	598 438 000	
Sum annen langsiktig gjeld		598 438 000	
Sum langsiktig gjeld		598 438 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 776 000	
Leverandørgjeld		570 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	15 865 000	
Sum kortsiktig gjeld		18 211 000	
Sum gjeld		616 649 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 771 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438224

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 562 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRG REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 926 562 010
TRG REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	772 000	
Sum kostnader		772 000	
Driftsresultat		-772 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	9 071 000	
Sum finansinntekter		9 071 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 000	
Annen finanskostnad		14 086 000	
Sum finanskostnader		14 214 000	
Netto finans		-5 143 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 915 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	822 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 737 000	0
Årsresultat		-6 737 000	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 915 000	
Overføringer annen egenkapital		-9 652 000	
Sum overføringer og disponeringer		-6 737 000	



Organisasjonsnr: 926 562 010
TRG REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 11		1 355 774 000	
-----------------------------------	--	---------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		1 355 774 000	
-------------------------------	--	---------------	--

Sum anleggsmidler		1 355 774 000	0
-------------------	--	---------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	9 174 000	
------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		9 174 000	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	823 000	
---	---	---------	--

Sum omløpsmidler		9 996 000	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		1 365 771 000	0
---------------	--	---------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	10 000 000	
--------------	---	------------	--

Overkurs		748 774 000	
----------	--	-------------	--

Sum innskutt egenkapital		758 774 000	
--------------------------	--	-------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 652 000	
-------------------	--	------------	--

Sum opptjent egenkapital		-9 652 000	
--------------------------	--	------------	--

Sum egenkapital	9	749 122 000	0
-----------------	---	-------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	10	598 438 000	
----------------------	----	-------------	--

Sum annen langsiktig gjeld		598 438 000	
----------------------------	--	-------------	--



Sum langsiktig gjeld		598 438 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 776 000	
Leverandørgjeld		570 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	15 865 000	
Sum kortsiktig gjeld		18 211 000	
Sum gjeld		616 649 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 771 000	0



Organisasjonsnr: 926 562 010
TRG REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
The Resource Group TRG AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i regnskapsåret. Daglig leder lønnes i The Resource Group TRG AS. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/leder. Daglig leder/styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv.

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Midsund Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	25725821.00	806061.00
Tranby Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	50820233.00	11982558.00
Ågotnes Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	46037569.00	6069653.00
Dvergsnestangen Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	68703164.00	11221660.00
Dvergsnestangen Lagereiendom AS	100.00%	100.00%	21675736.00	1438075.00
Egersund Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	50213746.00	11938408.00
Borgeskogen 69 AS	100.00%	100.00%	32748574.00	4053287.00
Strendene Eiendom AS	100.00%	100.00%	27582955.00	1145804.00
Grunnavågen Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	9132422.00	869560.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
TRG Real Estate AS	Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes 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 nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

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 forventes å generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi 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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i regnskapsåret. Daglig leder lønnes i The Resource Group TRG AS. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/leder. Daglig leder/styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
TRG Real Estate AS

Forretningskontor
Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Midsund Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	806	25 726	25 299
Tranby Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 983	50 820	341 508
Ågotnes Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	6 070	46 038	172 498
Dvergsnestangen Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 222	68 703	263 459
Dvergsnestangen Lagereiendom AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	1 438	21 676	63 306
Egersund Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 938	50 214	290 871
Borgeskogen 69 AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	4 053	32 749	96 339
Strendene Eiendom AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	1 146	27 583	74 047
Grunnavågen Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	870	9 132	28 447
Sum				49 525	332 640	1 355 774



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Inntekt fra datterselskap

<i>Utbytte fra datterselskap</i>	2021
Borgeskogen 69 AS	3 000

<i>Konsernbidrag fra datterselskap</i>	
Borgeskogen 69 AS	6 071

Konsernbidrag fra øvrige datterselskap er ytt direkte til selskapets morselskap The Resource Group TRG AS.

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021
---	-------------

Betalbar skatt	822
Årets totale skattekostnad	<u>822</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
---	-------------

Ordinært resultat før skattekostnad	-5 915
Permanente forskjeller	5 143
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 562</u>
Alminnelig inntekt	-2 335
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	6 071
Ytet konsernbidrag	<u>-3 737</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021
---	-------------

Tilbakeføring av inntektsført utbytte	14 215
Resultatført konsernbidrag	-6 071
Andre skattefrie inntekter	<u>-3 000</u>
Sum permanente forskjeller	<u>5 143</u>



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

<i>Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern</i>	2021
Borgerskogen 69 AS	9 071
<i>Gjeld</i>	2021
Tranby Eiendom Invest AS	12 128
The Resource Group TRG AS	3 737
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	<u>15 865</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
The Resource Group TRG AS	10 000	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Kontantinnskudd	0	3 000	0	3 000
Tingsinnskudd	10 000	745 774	0	755 774
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 915	-2 915
Årsresultat	0	0	-6 737	-6 737
Egenkapital 31.12.	10 000	748 774	-9 652	749 122



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Kortsiktig og langsiktig gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021
Leverandørgjeld	570
Påløpte renter banklån	1 776
Sum	<u>2 346</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021
Banklån 1)	598 438

1) Banklån i norske kroner med forfall februar 2024. Det inngår aktiverte lånekostnader med 1 562 500 kroner i bokført gjeld. Rentesats for norske kroner er 3 mnd Nibor + 2,15% margin.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Etter regnskapsårets slutt er samtlige aksjer i Borgeskogen 69 AS solgt. Salget vil medføre en regnskapsmessig gevinst i 2022.



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>772</u>
Driftsresultat		<u>-772</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	9 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128
Annen finanskostnad		<u>14 086</u>
Netto finansposter		<u>-5 143</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 915</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>822</u>
Årsresultat		<u>-6 737</u>
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		2 915
Overføringer annen egenkapital		<u>-9 652</u>
Sum disponert		<u>-6 737</u>



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	3, 11	<u>1 355 774</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 355 774</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 355 774</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	7	<u>9 174</u>
Sum fordringer		<u>9 174</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>823</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 996</u>
Sum eiendeler		<u>1 365 771</u>



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Balanse pr. 31. desember


Beløp vises i tusen kr

	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	8	10 000
Overkurs		748 774
Sum innskutt egenkapital		<u>758 774</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		<u>-9 652</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 652</u>
Sum egenkapital	9	<u>749 122</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>598 438</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>598 438</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 776
Leverandørgjeld		570
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>15 865</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 211</u>
Sum gjeld		<u>616 649</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 365 771</u>

Fornebu, 30. mai 2022


Kjell Inge Røkke
Styrets leder


Olav Revhaug
Styremedlem


Lars Kristian Kildahl
Styremedlem, daglig leder



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes 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 nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

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 forventes å generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi 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. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i regnskapsåret. Daglig leder lønnes i The Resource Group TRG AS. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/leder. Daglig leder/styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap			Forretningskontor			
TRG Real Estate AS			Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER			
Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Midsund Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	806	25 726	25 299
Tranby Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 983	50 820	341 508
Ågotnes Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	6 070	46 038	172 498
Dvergsnestangen Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 222	68 703	263 459
Dvergsnestangen Lagereiendom AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	1 438	21 676	63 306
Egersund Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	11 938	50 214	290 871
Borgeskogen 69 AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	4 053	32 749	96 339
Strendene Eiendom AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	1 146	27 583	74 047
Grunnavågen Eiendom Invest AS	26.01.2021	Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker	100 %	870	9 132	28 447
Sum				49 525	332 640	1 355 774



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Inntekt fra datterselskap

<i>Utbytte fra datterselskap</i>	2021
Borgeskogen 69 AS	3 000
<i>Konsernbidrag fra datterselskap</i>	
Borgeskogen 69 AS	6 071

Konsernbidrag fra øvrige datterselskap er ytt direkte til selskapets morselskap The Resource Group TRG AS.

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	822
Årets totale skattekostnad	<u>822</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	-5 915
Permanente forskjeller	5 143
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 562</u>
Alminnelig inntekt	-2 335
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	6 071
Ytet konsernbidrag	<u>-3 737</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over permanente forskjeller **2021**

Tilbakeføring av inntektsført utbytte	14 215
Resultatført konsernbidrag	-6 071
Andre skattefrie inntekter	<u>-3 000</u>
Sum permanente forskjeller	<u>5 143</u>



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

<i>Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern</i>	2021
Borgerskogen 69 AS	9 071
<i>Gjeld</i>	2021
Tranby Eiendom Invest AS	12 128
The Resource Group TRG AS	3 737
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	<u>15 865</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
The Resource Group TRG AS	10 000	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Kontantinnskudd	0	3 000	0	3 000
Tingsinnskudd	10 000	745 774	0	755 774
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 915	-2 915
Årsresultat	0	0	-6 737	-6 737
Egenkapital 31.12.	10 000	748 774	-9 652	749 122



TRG Real Estate AS

Org.nr: 926 562 010

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Kortsiktig og langsiktig gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021
Leverandørgjeld	570
Påløpte renter banklån	<u>1 776</u>
Sum	<u>2 346</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021
Banklån 1)	598 438

1) Banklån i norske kroner med forfall februar 2024. Det inngår aktiverte lånekostnader med 1 562 500 kroner i bokført gjeld. Rentesats for norske kroner er 3 mnd Nibor + 2,15% margin.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Etter regnskapsårets slutt er samtlige aksjer i Borgeskogen 69 AS solgt. Salget vil medføre en regnskapsmessig gevinst i 2022.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i TRG Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TRG Real Estate AS' årsregnskap som 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,
- 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 og daglig leders 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - TRG Real Estate AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2022
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor