



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 100 415
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRANBY EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	Building B Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	24 199 344	22 806 581
Sum inntekter		24 199 344	22 806 581
Kostnader			
Avskrivning	4	-3 335 208	-3 335 208
Annen driftskostnad	5	-387 558	-370 704
Sum kostnader		-3 722 766	-3 705 912
Driftsresultat		20 476 578	19 100 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		17 607
Annen finansinntekt		932 607	367 612
Sum finansinntekter		932 607	385 219
Annen finanskostnad			-1 200
Sum finanskostnader			-1 200
Netto finans		932 607	384 019
Ordinært resultat før skattekostnad		21 409 185	19 484 689
Skattekostnad	7	-4 710 021	-4 286 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 699 164	15 198 058
Årsresultat		16 699 164	15 198 058
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	19 775 698	21 011 747
Overføringer fra/til annen egenkapital	8	-3 076 534	-5 813 689
Sum overføringer og disponeringer		16 699 164	15 198 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 467 764	3 247 320
Sum immaterielle eiendeler		3 467 764	3 247 320
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 987 550	41 322 758
Sum varige driftsmidler		41 455 314	44 570 078
Sum anleggsmidler		41 455 314	44 570 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	1 500
Sum fordringer		2 500	1 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	25 206 163	25 994 002
Sum omløpsmidler		25 208 663	25 995 502
SUM EIENDELER		66 663 977	70 565 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	8	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	8	6 839 852	9 916 386
Sum innskutt egenkapital		41 930 009	45 006 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		41 930 009	45 006 544
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 500
Kortsiktig konserngjeld	6	24 733 968	25 551 536
Annen kortsiktig gjeld			7 500
Sum kortsiktig gjeld		24 733 968	25 559 036
Sum gjeld		24 733 968	25 559 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 663 977	70 565 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534118

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANBY EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	24 199 344	22 806 581
Sum inntekter		24 199 344	22 806 581
Kostnader			
Avskrivning	4	-3 335 208	-3 335 208
Annen driftskostnad	5	-387 558	-370 704
Sum kostnader		-3 722 766	-3 705 912
Driftsresultat		20 476 578	19 100 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		17 607
Annen finansinntekt		932 607	367 612
Sum finansinntekter		932 607	385 219
Annen finanskostnad			-1 200
Sum finanskostnader			-1 200
Netto finans		932 607	384 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-4 710 021	-4 286 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 699 164	15 198 058
Årsresultat		16 699 164	15 198 058
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	19 775 698	21 011 747
Overføringer fra/til annen egenkapital	8	-3 076 534	-5 813 689
Sum overføringer og disponeringer		16 699 164	15 198 058



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	3 467 764	3 247 320
Sum immaterielle eiendeler		3 467 764	3 247 320

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 987 550	41 322 758
Sum varige driftsmidler		41 455 314	44 570 078

Sum anleggsmidler		41 455 314	44 570 078
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 500	1 500
Sum fordringer		2 500	1 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	25 206 163	25 994 002
---	---	------------	------------

Sum omløpsmidler		25 208 663	25 995 502
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		66 663 977	70 565 580
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	8	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	8	6 839 852	9 916 386
Sum innskutt egenkapital		41 930 009	45 006 544

Sum egenkapital		41 930 009	45 006 544
-----------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			7 500
Kortsiktig konserngjeld	6	24 733 968	25 551 536
Annen kortsiktig gjeld			7 500



Sum kortsiktig gjeld	24 733 968	25 559 036
Sum gjeld	24 733 968	25 559 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 663 977	70 565 580



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	184005.00	18400500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående. Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (46 799 kroner i 2022). Det er ikke blitt levert andre tjenester enn lovpålagt revisjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

ÅRSREGNSKAP 2023



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
Leieinntekter			
Leieinntekter	3	24 199 344	22 806 581
Sum leieinntekter		24 199 344	22 806 581
Driftskostnader			
Avskrivning	4	-3 335 208	-3 335 208
Annen driftskostnad	5	-387 558	-370 704
Sum driftskostnader		-3 722 766	-3 705 912
Driftsresultat		20 476 578	19 100 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	6	0	17 607
Annen finansinntekt		932 607	367 612
Annen finanskostnad		0	-1 200
Netto finansposter		932 607	384 019
Resultat før skatt		21 409 185	19 484 689
Skattekostnad	7	-4 710 021	-4 286 631
Årsresultat		16 699 164	15 198 058
Overføringer og disponeringer			
Netto konsernbidrag	8	19 775 698	21 011 747
Overføringer fra/til annen egenkapital	8	-3 076 534	-5 813 689
Sum disponert		16 699 164	15 198 058



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	3 467 764	3 247 320
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 987 550	41 322 758
Sum varige driftsmidler		41 455 314	44 570 078
Sum anleggsmidler		41 455 314	44 570 078
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	1 500
Bankinnskudd	9	25 206 163	25 994 002
Sum omløpsmidler		25 208 663	25 995 502
Sum eiendeler		66 663 977	70 565 580
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	8	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	8	6 839 852	9 916 386
Sum innskutt egenkapital		41 930 009	45 006 544
Sum egenkapital		41 930 009	45 006 544
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	24 733 968	25 551 536
Annen kortsiktig gjeld		0	7 500
Sum kortsiktig gjeld		24 733 968	25 559 036
Sum gjeld		24 733 968	25 559 036
Sum egenkapital og gjeld		66 663 977	70 565 580

Fornebu, 14. mai 2024

Lars Kristian Kildahl

Lars Kristian Kildahl
Styreleder

Christian Melsom Myhre

Christian Melsom Myhre
Styremedlem

Ragna Berge Holm

Ragna Berge Holm
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2023.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2023 og 2022 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn, og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Tranby i Lier kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-112 026 320	-112 026 320
Balanseført pr. 31.12.	11 583 870	26 403 680	37 987 550
Årets avskrivninger	0	3 335 208	3 335 208
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (46 799 kroner i 2022). Det er ikke blitt levert andre tjenester enn lovpålagt revisjon.



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	24 706 163	25 494 002
TRG Real Estate AS	27 805	57 534
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	24 733 968	25 551 536

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	4 930 465	4 482 255
Endring utsatt skatt	-220 444	-195 624
Årets totale skattekostnad	4 710 021	4 286 631

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skatt	21 409 185	19 484 689
Endring i midlertidige forskjeller	1 002 018	889 199
Alminnelig inntekt	22 411 203	20 373 888
Ytet konsernbidrag	-22 411 203	-20 373 888
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	-15 944 954	-14 988 533
Gevinst- og tapskonto	182 390	227 987
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-15 762 564	-14 760 546
Utsatt skattefordel 22%	-3 467 764	-3 247 320



DocuSign Envelope ID: C344D802-46F5-4C95-BAC8-CA836C9AA474

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	9 916 386	0	45 006 544
Årsresultat	0	0	0	16 699 164	16 699 164
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-19 775 698	-19 775 698
Reklassifisering	0	0	-3 076 534	3 076 534	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	6 839 852	0	41 930 009

Note 9 - Bankinnskudd

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

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	184 005 kroner	18 400 500

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

Konsernregnskapet fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Til generalforsamlingen i Tranby Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tranby Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

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



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



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2023.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2023 og 2022 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn, og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Tranby i Lier kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-112 026 320	-112 026 320
Balanseført pr. 31.12.	11 583 870	26 403 680	37 987 550
Årets avskrivninger	0	3 335 208	3 335 208
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (46 799 kroner i 2022). Det er ikke blitt levert andre tjenester enn lovpålagt revisjon.



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	24 706 163	25 494 002
TRG Real Estate AS	27 805	57 534
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	24 733 968	25 551 536

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	4 930 465	4 482 255
Endring utsatt skatt	-220 444	-195 624
Årets totale skattekostnad	4 710 021	4 286 631
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	21 409 185	19 484 689
Endring i midlertidige forskjeller	1 002 018	889 199
Alminnelig inntekt	22 411 203	20 373 888
Ytet konsernbidrag	-22 411 203	-20 373 888
Årets skattegrunnlag	0	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-15 944 954	-14 988 533
Gevinst- og tapskonto	182 390	227 987
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-15 762 564	-14 760 546
 Utsatt skattefordel 22%	-3 467 764	-3 247 320



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	9 916 386	0	45 006 544
Årsresultat	0	0	0	16 699 164	16 699 164
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-19 775 698	-19 775 698
Reklassifisering	0	0	-3 076 534	3 076 534	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	6 839 852	0	41 930 009

Note 9 - Bankinnskudd

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

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	184 005 kroner	18 400 500

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

Konsernregnskapet fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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