



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 382 005
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EGERSUND 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	23 357 468	21 927 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 357 468</b>	<b>21 927 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	-4 569 633	-4 646 219
Annen driftskostnad	5	-379 047	-388 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 948 680</b>	<b>-5 034 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 408 788</b>	<b>16 892 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		883 604	306 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 604</b>	<b>306 710</b>
Annen finanskostnad			-1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-1 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>883 604</b>	<b>305 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 292 393</b>	<b>17 198 403</b>
Skattekostnad	6	-4 244 326	-3 783 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	19 434 796	18 301 977
Overføringer til annen egenkapital	7	-4 386 729	-4 887 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	5 719 355	5 573 647
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 719 355</b>	<b>5 573 647</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 731 327	25 848 026
Maskiner og anlegg	4	12 013 449	13 466 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 464 131</b>	<b>44 888 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 464 131</b>	<b>44 888 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>24 324 830</b>	<b>22 406 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 327 330</b>	<b>22 406 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 791 461</b>	<b>67 294 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	10 276 943	10 276 943
Overkurs	7	10 893 760	10 893 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 170 703</b>	<b>21 170 703</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 769 091	24 155 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 769 091</b>	<b>24 155 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 939 794</b>	<b>45 326 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 500
Skyldige offentlige avgifter	8		-1 500
Kortsiktig konserngjeld	10	23 851 668	21 961 688
Annen kortsiktig gjeld			6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 851 668</b>	<b>21 967 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 851 668</b>	<b>21 967 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 791 461</b>	<b>67 294 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 382 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EGRERSUND 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

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 913 382 005  
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	23 357 468	21 927 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 357 468</b>	<b>21 927 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	-4 569 633	-4 646 219
Annen driftskostnad	5	-379 047	-388 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 948 680</b>	<b>-5 034 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 408 788</b>	<b>16 892 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		883 604	306 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 604</b>	<b>306 710</b>
Annen finanskostnad			-1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-1 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>883 604</b>	<b>305 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-4 244 326	-3 783 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	19 434 796	18 301 977
Overføringer til annen egenkapital	7	-4 386 729	-4 887 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 048 067</b>	<b>13 414 754</b>



Organisasjonsnr: 913 382 005  
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	5 719 355	5 573 647
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 719 355</b>	<b>5 573 647</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 731 327	25 848 026
Maskiner og anlegg	4	12 013 449	13 466 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 464 131</b>	<b>44 888 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 464 131</b>	<b>44 888 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>24 324 830</b>	<b>22 406 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 327 330</b>	<b>22 406 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 791 461</b>	<b>67 294 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	10 276 943	10 276 943
Overkurs	7	10 893 760	10 893 760
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 170 703</b>	<b>21 170 703</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 769 091	24 155 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 769 091</b>	<b>24 155 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 939 794</b>	<b>45 326 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 500
Skyldige offentlige avgifter	8		-1 500
Kortsiktig konserngjeld	10	23 851 668	21 961 688
Annen kortsiktig gjeld			6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 851 668</b>	<b>21 967 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 851 668</b>	<b>21 967 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 791 461</b>	<b>67 294 211</b>



Organisasjonsnr: 913 382 005  
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående. Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**





DocuSign Envelope ID: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

**Egersund Eiendom Invest AS**

**Org.nr: 913 382 005**

---

## **ÅRSREGNSKAP 2023**



DocuSign Envelope ID: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

### Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
<b>Leieinntekter</b>			
Leieinntekter	3	23 357 468	21 927 776
Sum leieinntekter		23 357 468	21 927 776
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	-4 569 633	-4 646 219
Annen driftskostnad	5	-379 047	-388 664
Sum driftskostnader		-4 948 680	-5 034 883
Driftsresultat		18 408 788	16 892 893
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		883 604	306 710
Annen finanskostnad		0	-1 200
Netto finansposter		883 604	305 510
Resultat før skatt		19 292 393	17 198 403
Skattekostnad	6	-4 244 326	-3 783 649
Årsresultat		15 048 067	13 414 754
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	7	19 434 796	18 301 977
Overføringer til annen egenkapital	7	-4 386 729	-4 887 223
Sum disponert		15 048 067	13 414 754



DocuSign Envelope ID: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	5 719 355	5 573 647
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 731 327	25 848 026
Maskiner og anlegg	4	12 013 449	13 466 383
Sum anleggsmidler		<u>40 464 131</u>	<u>44 888 056</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	0
Bankinnskudd	8	24 324 830	22 406 155
Sum omløpsmidler		<u>24 327 330</u>	<u>22 406 155</u>
Sum eiendeler		<u>64 791 461</u>	<u>67 294 211</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	10 276 943	10 276 943
Overkurs	7	10 893 760	10 893 760
Sum innskutt egenkapital		<u>21 170 703</u>	<u>21 170 703</u>
Annen egenkapital	7	19 769 091	24 155 820
Sum egenkapital		<u>40 939 794</u>	<u>45 326 523</u>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10	23 851 668	21 961 688
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 851 668</u>	<u>21 967 688</u>
Sum gjeld		<u>23 851 668</u>	<u>21 967 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 791 461</u>	<u>67 294 211</u>

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: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og 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 er opptjent og 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: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

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 industribygg og kontorlokaler som er lokalisert på Eigerøya i Eigersund kommune.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 029 160	186 451 382	59 210 838	247 691 380
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 029 160	186 451 382	59 210 838	247 691 380
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-165 749 215	-47 197 389	-212 946 604
Balanseført pr. 31.12.	2 029 160	20 702 167	12 013 449	34 744 776
Årets avskrivninger	0	-3 116 700	-1 452 933	-4 569 633
Økonomisk levetid		10-20 år	10-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	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. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



DocuSign Envelope ID: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	4 390 034	3 604 178
Endring utsatt skatt	-145 708	179 471
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>4 244 326</b>	<b>3 783 649</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	19 292 392	17 198 402
Endring i midlertidige forskjeller	662 307	-815 776
<b>Sum</b>	<b>19 954 699</b>	<b>16 382 626</b>
Ytet konsernbidrag	-19 954 699	-16 382 626
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-25 997 067	-25 334 760
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.</b>	<b>-25 997 067</b>	<b>-25 334 760</b>
Utsatt skattefordel (22%)	-5 719 355	-5 573 647

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	10 276 943	10 893 760	24 155 820	45 326 523
Årsresultat	0	0	15 048 067	15 048 067
Avgitt konsernbidrag	0	0	-19 434 796	-19 434 796
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>10 276 943</b>	<b>10 893 760</b>	<b>19 769 091</b>	<b>40 939 794</b>

### Note 8 - Bankinnskudd

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



DocuSign Envelope ID: 178F3967-0197-4C01-A493-0FDE4DB06D37

## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

---

Beløp vises i kroner

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje pålydende 10 276 943 kroner.

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	Stemme- andel
TRG Real Estate AS	1	100 %

### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG	23 824 830	21 906 155
TRG Real Estate	26 838	55 533
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>23 851 668</b>	<b>21 961 688</b>



Til generalforsamlingen i Egersund Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egersund 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og 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 er opptjent og 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.



## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

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 industribygg og kontorlokaler som er lokalisert på Eigerøya i Eigersund kommune.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 029 160	186 451 382	59 210 838	247 691 380
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 029 160	186 451 382	59 210 838	247 691 380
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-165 749 215	-47 197 389	-212 946 604
Balanseført pr. 31.12.	2 029 160	20 702 167	12 013 449	34 744 776
Årets avskrivninger	0	-3 116 700	-1 452 933	-4 569 633
Økonomisk levetid		10-20 år	10-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	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. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	4 390 034	3 604 178
Endring utsatt skatt	-145 708	179 471
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>4 244 326</b>	<b>3 783 649</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	19 292 392	17 198 402
Endring i midlertidige forskjeller	662 307	-815 776
<b>Sum</b>	<b>19 954 699</b>	<b>16 382 626</b>
Ytet konsernbidrag	-19 954 699	-16 382 626
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-25 997 067	-25 334 760
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.</b>	<b>-25 997 067</b>	<b>-25 334 760</b>
Utsatt skattefordel (22%)	-5 719 355	-5 573 647

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	10 276 943	10 893 760	24 155 820	45 326 523
Årsresultat	0	0	15 048 067	15 048 067
Avgitt konsernbidrag	0	0	-19 434 796	-19 434 796
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>10 276 943</b>	<b>10 893 760</b>	<b>19 769 091</b>	<b>40 939 794</b>

### Note 8 - Bankinnskudd

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



## Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

---

Beløp vises i kroner

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje pålydende 10 276 943 kroner.

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	Stemme- andel
TRG Real Estate AS	1	100 %

### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG	23 824 830	21 906 155
TRG Real Estate	26 838	55 533
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>23 851 668</b>	<b>21 961 688</b>