



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	22 806 581	21 621 892
Sum inntekter		22 806 581	21 621 892
Kostnader			
Avskrivning	7	-3 335 208	-5 969 400
Annen driftskostnad	4	-370 704	-451 090
Sum kostnader		-3 705 912	-6 420 490
Driftsresultat		19 100 669	15 201 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	17 607	128 364
Annen finansinntekt		367 612	32 487
Sum finansinntekter		385 219	160 851
Annen finanskostnad		-1 200	
Sum finanskostnader		-1 200	
Netto finans		384 019	160 851
Ordinært resultat før skattekostnad		19 484 689	15 362 253
Skattekostnad	5	-4 286 631	-3 379 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 198 058	11 982 558
Årsresultat		15 198 058	11 982 558
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	21 011 747	14 587 064
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 813 689	-2 604 506
Sum overføringer og disponeringer		15 198 058	11 982 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 247 320	3 051 696
Sum immaterielle eiendeler		3 247 320	3 051 696
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 322 758	44 678 009
Sum varige driftsmidler		44 570 078	47 729 705
Sum anleggsmidler		44 570 078	47 729 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 500	
Konsernfordringer	8		12 128 364
Sum fordringer		1 500	12 128 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 994 002	9 663 527
Sum omløpsmidler		25 995 502	21 791 892
SUM EIENDELER		70 565 580	69 521 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	9 916 386	15 730 075
Sum innskutt egenkapital		45 006 544	50 820 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		45 006 544	50 820 233
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	
Kortsiktig konserngjeld	8	25 551 536	18 701 364
Annen kortsiktig gjeld		7 500	
Sum kortsiktig gjeld		25 559 036	18 701 364
Sum gjeld		25 559 036	18 701 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 565 580	69 521 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416781

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023

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



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	22 806 581	21 621 892
Sum inntekter		22 806 581	21 621 892
Kostnader			
Avskrivning	7	-3 335 208	-5 969 400
Annen driftskostnad	4	-370 704	-451 090
Sum kostnader		-3 705 912	-6 420 490
Driftsresultat		19 100 669	15 201 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	17 607	128 364
Annen finansinntekt		367 612	32 487
Sum finansinntekter		385 219	160 851
Annen finanskostnad		-1 200	
Sum finanskostnader		-1 200	
Netto finans		384 019	160 851
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-4 286 631	-3 379 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 198 058	11 982 558
Årsresultat		15 198 058	11 982 558
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	21 011 747	14 587 064
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 813 689	-2 604 506
Sum overføringer og disponeringer		15 198 058	11 982 558



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	3 247 320	3 051 696
Sum immaterielle eiendeler		3 247 320	3 051 696

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 322 758	44 678 009
Sum varige driftsmidler		44 570 078	47 729 705

Sum anleggsmidler		44 570 078	47 729 705
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 500	
Konsernfordringer	8		12 128 364
Sum fordringer		1 500	12 128 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 994 002	9 663 527
---	---	------------	-----------

Sum omløpsmidler		25 995 502	21 791 892
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		70 565 580	69 521 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	9 916 386	15 730 075
Sum innskutt egenkapital		45 006 544	50 820 233

Sum egenkapital		45 006 544	50 820 233
------------------------	--	-------------------	-------------------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 500	
Kortsiktig konserngjeld	8	25 551 536	18 701 364



Annen kortsiktig gjeld	7 500	
Sum kortsiktig gjeld	25 559 036	18 701 364
Sum gjeld	25 559 036	18 701 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 565 580	69 521 597



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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
4

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 46 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner vedrører KPMG (33 000 kroner i 2021). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

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



Tranby Eiendom Invest AS

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 2022.

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 2022 og 2021 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.

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold

Side 1



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

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 - 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 46 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner vedrører KPMG (33 000 kroner i 2021). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	4 482 255	4 114 300
Endring utsatt skatt	-195 624	-734 605
Årets totale skattekostnad	4 286 631	3 379 695

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Resultat før skatt	19 484 689	15 362 253
Endring i midlertidige forskjeller	889 199	3 339 112
Alminnelig inntekt	20 373 888	18 701 365
Ytet konsernbidrag	-20 373 888	-18 701 365
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-14 988 533	-14 156 330
Gevinst- og tapskonto	227 987	284 984
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-14 760 546	-13 871 346
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-3 247 320	-3 051 696

Note 6 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2022.

Side 2



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	-20 043	0	-20 043
Anskaffelseskost 31.12.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-108 691 112	-108 691 112
Balanseført pr. 31.12.	11 583 870	29 738 888	41 322 758
Årets avskrivninger	0	3 335 208	3 335 208
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2022	2021
TRG Real Estate AS	0	12 128 364
Sum kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	0	12 128 364
	2022	2021
The Resource Group TRG AS	25 494 002	18 701 364
TRG Real Estate AS	57 534	0
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	25 551 536	18 701 364

Note 9 - 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	Eierandel	Stemmeandel
-----------------	-----------	-------------

Side 3



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %
--------------------	-----	-------	-------

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	15 730 075	0	50 820 233
Årsresultat	0	0	0	15 198 058	15 198 058
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-21 011 747	-21 011 747
Reklassifisering	0	0	-5 813 689	5 813 689	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	9 916 386	0	45 006 544



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner



Tranby Eiendom Invest AS
Org.nr: 991 100 415

ÅRSREGNSKAP 2022



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2022	2021
Leieinntekter	3	22 806 581	21 621 892
Sum driftsinntekter		22 806 581	21 621 892
Avskrivning	7	-3 335 208	-5 969 400
Annen driftskostnad	4	-370 704	-451 090
Sum driftskostnader		-3 705 912	-6 420 490
Driftsresultat		19 100 669	15 201 402
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	8	17 607	128 364
Annen finansinntekt		367 612	32 487
Annen finanskostnad		-1 200	0
Netto finansposter		384 019	160 851
Resultat før skatt		19 484 689	15 362 253
Skattekostnad	5	-4 286 631	-3 379 695
Årsresultat		15 198 058	11 982 558
Overføringer og disponeringer			
Netto konsernbidrag	10	21 011 747	14 587 064
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 813 689	-2 604 506
Sum disponert		15 198 058	11 982 558



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	3 247 320	3 051 696
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 322 758	44 678 009
Sum varige driftsmidler		44 570 078	47 729 705
Sum anleggsmidler		44 570 078	47 729 705
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	8	0	12 128 364
Andre kortsiktige fordringer		1 500	0
Bankinnskudd	6	25 994 002	9 663 527
Sum omløpsmidler		25 995 502	21 791 892
Sum eiendeler		70 565 580	69 521 597
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	9 916 386	15 730 075
Sum innskutt egenkapital		45 006 544	50 820 233
Sum egenkapital		45 006 544	50 820 233
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	25 551 536	18 701 364
Annen kortsiktig gjeld		7 500	0
Sum kortsiktig gjeld		25 559 036	18 701 364
Sum gjeld		25 559 036	18 701 364
Sum egenkapital og gjeld		70 565 580	69 521 597

Fornebu, 28.04.2023

Lars Kristian Kildahl

Lars Kristian Kildahl
styreleder

Petter Eng

Petter Eng
styremedlem

Ragna Berge Holm

Ragna Berge Holm
styremedlem



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 2022.

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 2022 og 2021 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 - 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 46 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner vedrører KPMG (33 000 kroner i 2021). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	4 482 255	4 114 300
Endring utsatt skatt	-195 624	-734 605
Årets totale skattekostnad	4 286 631	3 379 695

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Resultat før skatt	19 484 689	15 362 253
Endring i midlertidige forskjeller	889 199	3 339 112
Alminnelig inntekt	20 373 888	18 701 365
Ytet konsernbidrag	-20 373 888	-18 701 365
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-14 988 533	-14 156 330
Gevinst- og tapskonto	227 987	284 984
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-14 760 546	-13 871 346
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-3 247 320	-3 051 696

Note 6 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2022.

Side 5



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	-20 043	0	-20 043
Anskaffelseskost 31.12.	11 583 870	138 430 000	150 013 870
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-108 691 112	-108 691 112
Balanseført pr. 31.12.	11 583 870	29 738 888	41 322 758
Årets avskrivninger	0	3 335 208	3 335 208
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2022	2021
TRG Real Estate AS	0	12 128 364
Sum kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	0	12 128 364

	2022	2021
The Resource Group TRG AS	25 494 002	18 701 364
TRG Real Estate AS	57 534	0
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	25 551 536	18 701 364

Note 9 - 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	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %



Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	15 730 075	0	50 820 233
Årsresultat	0	0	0	15 198 058	15 198 058
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-21 011 747	-21 011 747
Reklassifisering	0	0	-5 813 689	5 813 689	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	9 916 386	0	45 006 544



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 internt kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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. Betyggende 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.

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



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

Oslo, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-04-28 17:50

This document package contains:

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

