



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 919 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Tryg Forsikring
Folke Bernadottes vei 50
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 844 377	9 420 064
Annen driftsinntekt		26 304 197	22 887 142
Sum inntekter		36 148 574	32 307 206
Kostnader			
Varekostnad		106 017	92 715
Kostnader eiendomsdrift	3	7 974 180	3 911 470
Sum kostnader		8 080 197	4 004 185
Driftsresultat		28 068 377	28 303 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 201	123 516
Annen finansinntekt		-2 000	-70
Sum finansinntekter		19 201	123 446
Verdiregulering	5	-71 204 334	-28 878 431
Annen rentekostnad		34 597	920
Annen finanskostnad		11 219	
Sum finanskostnader		-71 158 518	-28 877 510
Netto finans		71 177 719	29 000 956
Ordinært resultat før skattekostnad		99 246 096	57 303 977
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 834 143	12 606 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 411 953	44 697 550
Årsresultat		77 411 953	44 697 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 411 953	44 697 550
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	1		28 060 178
Ordinært utbytte	1	35 000 000	50 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	1	71 204 334	
Overføringer annen egenkapital	1	-28 792 381	-33 362 628
Sum overføringer og disponeringer		77 411 953	44 697 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		7 103 270	7 087 803
Investerings eiendommer	5	657 797 931	588 213 397
Maskiner og anlegg		398 800	398 800
Sum varige driftsmidler		665 300 001	595 700 000
Sum anleggsmidler		665 300 001	595 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 206 444	2 303 802
Andre kortsiktige fordringer		218 191	180 752
Sum fordringer		2 424 635	2 484 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 455 924	22 804 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 455 924	22 804 025
Sum omløpsmidler		5 880 559	25 288 578
SUM EIENDELER		671 180 560	620 988 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	52 177 000	52 177 000
Annen innskutt egenkapital		153 395 039	153 395 039
Sum innskutt egenkapital		205 572 039	205 572 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fonds	1	344 405 286	273 200 952
Annen egenkapital	1	-28 792 381	
Sum opptjent egenkapital		315 612 905	273 200 952
Sum egenkapital		521 184 944	478 772 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	104 852 530	86 849 903
Sum avsetninger for forpliktelser		104 852 530	86 849 903
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		104 852 530	86 849 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 483 140	
Betalbar skatt	2	3 831 516	2 025 675
Skyldig offentlige avgifter		594 984	75 908
Annen kortsiktig gjeld		38 233 445	53 264 100
Sum kortsiktig gjeld		45 143 085	55 365 683
Sum gjeld		149 995 615	142 215 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 180 560	620 988 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257930

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 919 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Tryg Forsikring
Folke Bernadottes vei 50
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022

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



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 844 377	9 420 064
Annen driftsinntekt		26 304 197	22 887 142
Sum inntekter		36 148 574	32 307 206
Kostnader			
Varekostnad		106 017	92 715
Kostnader eiendomsdrift	3	7 974 180	3 911 470
Sum kostnader		8 080 197	4 004 185
Driftsresultat		28 068 377	28 303 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 201	123 516
Annen finansinntekt		-2 000	-70
Sum finansinntekter		19 201	123 446
Verdiregulering	5	-71 204 334	-28 878 431
Annen rentekostnad		34 597	920
Annen finanskostnad		11 219	
Sum finanskostnader		-71 158 518	-28 877 510
Netto finans		71 177 719	29 000 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 834 143	12 606 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 411 953	44 697 550
Årsresultat		77 411 953	44 697 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 411 953	44 697 550
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	1		28 060 178
Ordinært utbytte	1	35 000 000	50 000 000
Udekket tap	1	71 204 334	
Overføringer annen egenkapital	1	-28 792 381	-33 362 628
Sum overføringer og disponeringer		77 411 953	44 697 550



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

Investeringseiendommer 5 657 797 931 588 213 397

Maskiner og anlegg 398 800 398 800

Sum varige driftsmidler 665 300 001 595 700 000

Sum anleggsmidler 665 300 001 595 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 206 444 2 303 802

Andre kortsiktige fordringer 218 191 180 752

Sum fordringer 2 424 635 2 484 553

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 455 924 22 804 025

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 455 924 22 804 025

Sum omløpsmidler 5 880 559 25 288 578

SUM EIENDELER 671 180 560 620 988 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 52 177 000 52 177 000

Annen innskutt egenkapital 153 395 039 153 395 039

Sum innskutt egenkapital 205 572 039 205 572 039

Opptjent egenkapital

Fonds 1 344 405 286 273 200 952

Annen egenkapital 1 -28 792 381

Sum opptjent egenkapital 315 612 905 273 200 952

Sum egenkapital 521 184 944 478 772 992



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	104 852 530	86 849 903
Sum avsetninger for forpliktelses		104 852 530	86 849 903
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		104 852 530	86 849 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 483 140	
Betalbar skatt	2	3 831 516	2 025 675
Skyldig offentlige avgifter		594 984	75 908
Annen kortsiktig gjeld		38 233 445	53 264 100
Sum kortsiktig gjeld		45 143 085	55 365 683
Sum gjeld		149 995 615	142 215 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 180 560	620 988 578



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tryg Real Estate Invest Norway AS som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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.

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

Bergen, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Marius Kaland Olsen
Statsautorisert revisor



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Styremøte-protokol_TREI NO_24.03.2022.pdf

Name	Method	Signed at
Mads Hørberg	NEMID	2022-03-24 11:42 GMT+01
Rosendahl, Pål	BANKID_MOBILE	2022-03-24 10:34 GMT+01
Mikkel Krøyer	BANKID	2022-03-24 10:33 GMT+01



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

External reference: D92491B368164C1C93783E1224227EC6



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

Den 24. mars 2022 ble det avholdt styremøte i Tryg Real Estate Invest Norway AS i Tryg Forsikring A/S' forretningslokaler i Ballerup, Danmark.

Til stede var:

- Mads Hørberg (Styreleder)
- Mikkel Krøyer (Styremedlem)
- Pål Rosendahl (Styremedlem)

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

Følgende saker var til behandling:

1. Godkjennelse av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte

Utkast til årsregnskap og årsberetning var tilsendt styret forut for styremøte. Styret gjennomgikk utkast til årsregnskap og årsberetning for 2021, samt utkast til revisors beretning. Utkast til revisors beretning ble enstemmig tatt til etterretning.

Det foreslås at selskapets overskudd for året 2021, NOK 77.411.953, skal disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	35.000.000 NOK
Overf. fond for vurderingsforskjeller	71.204.334 NOK
Overført fra annen egenkapital	-28.792.381 NOK
<u>Netto disponert</u>	<u>77.411.953 NOK</u>

Utbytte skal fordeles likt på alle selskapets aksjer og skal delvis utbetales og delvis benyttes til avregning av fordring på morselskapet som er 100 % aksjonær.

Det er styrets vurdering at selskapet, etter utbytteutdelingen, fortsatt vil ha en forsvarlig egenkapital og likviditet.

Selskapets eneste aksjonær er Tryg Real Estate Invest Holding A/S, som er hjemmehørende i Danmark. Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS har i forbindelse med forberedelse av selskapets årsrapport gjennomgått den tidligere foretatte undersøkelse av selskapets reelle eiere og har konstatert, at selskapet ikke har noen reelle eiere.

Styret signerte årsregnskap og årsberetning og vedtok enstemmig å fremme årsregnskap og årsberetning, herunder forslag om utdeling av utbytte for generalforsamlingens godkjennelse.

3. Valg av styremedlemmer

Styremedlemmene velges for to år dersom ikke det er bestemt noe annet, jf. aksjeloven § 6-6. Styret ble sist valgt i 2020.

Styret besluttet enstemmig at det foretages gjenvalg av Mads Hørberg, Mikkel Krøyer og Pål Rosendahl på kommende generalforsamling i selskapet.

4. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2021.



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

Document ID:
D92491B368164C1C93783E1224227EC8



5. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon m.v. for regnskapsåret 2021 godtgjøres etter regning.

6. Fremleggelse av planlægningsnotat for 2022 vedrørende revisjonens utførelse

Styreleder opplyste, at der var mottaket planlægningsnotat fra Intern Revisjon, som vedrører revisjonens utførelse i 2022. Notatet dekker både intern revisjon og ekstern revisjon.

Der er utarbeidet en concernrevisionsplan for Tryg konsernene, som dekker alle områder i Tryg konsernene, men det fremlagte planlægningsnotat retter sig mere konkret mod investeringsdattervirksomhetene i Tryg konsernene, herunder Selskapet.

Planlægningsnotatet blev gjennomgått.

Styret hate ingen bemerkninger og planlægningsnotatet blev godkjent.

7. Innkalling til generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret innkaller til ordinær generalforsamling i selskapet den 24. mars 2022 for behandling av de angitte saker. Styrets leder besørger innkallingen.

Selskapets eneaksjonær, Tryg Real Estate Invest Holding A/S, har akseptert, at generalforsamlingen avholdes under fravikelse av lovens og vedtektenes form- og fristkrav.

Alle beslutninger var enstemmige.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Ballerup, 24. mars 2022

Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Mads Hørberg
Styreleder

Mikkel Krøyer
Styremedlem

Pål Rosendahl
Styremedlem



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

Document ID:
D92491B368164C1C93783E1224227EC8



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Referat_Ordinær GF_TREI NO_24.03.2022.pdf

Name	Method	Signed at
Bettina Drejer Clausen	NEMID	2022-03-24 12:47 GMT+01



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

External reference: B2B6C7C882264532A5F96A9146B66A01



**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS**

Den 24. mars 2022, kl. 10.00, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Tryg Real Estate Invest Norway AS i Tryg Forsikrings forretningslokaler i Ballerup.

Styret hadde på forhånd foreslått at generalforsamlingen behandlet sakene som var varslet i innkallingen etter reglene for forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. aksjeloven § 5-7. Det var ingen som hadde motsatt seg saksbehandlingsmåten og sakene ble behandlet etter de forenklete reglene.

Til stede var selskapets eneksjonær:

Tryg Real Estate Invest Holding A/S representert ved Bettina Drejer Clausen etter fullmakt, som representant for 2 087 080 av totalt 2 087 080 aksjer og stemmer i selskapet.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

I tillegg deltok styrets leder Mads Hørberg og daglig leder Pål Rosendahl i generalforsamlingsbehandlingen.

Til behandling forelå:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Valg av møteleder

Bettina Drejer Clausen ble valgt til å lede generalforsamlingsbehandlingen.

3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeier godkjente at sakene ble behandlet etter aksjelovens § 5-7. Bettina Drejer Clausen ble valgt til å signere generalforsamlingsprotokollen, jf. aksjeloven § 5-7a.

Aksjeeier hadde godkjent fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

4. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte

Utkast til årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen gjennomgikk årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetningen.

Generalforsamlingen besluttet enstemmig å godkjenne årsregnskapet og årsberetningen.

Videre besluttet generalforsamlingen, i samsvar med styrets forslag, at selskapets overskudd for året 2021, 77.411.953 kr. skal disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	35.000.000 kr.
Overf. fond for vurderingsforskjeller	71.204.334 kr.
Overført fra annen egenkapital	-28.792.381 kr.
<u>Netto disponert</u>	<u>77.411.953 kr.</u>



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

Document ID:
B2B6C7C882264532A5F96A9146B66A01



Utbytte fordeles likt på alle selskapets aksjer og skal delvis utbetales og delvis benyttes til avregning av fordring på morselskapet som er 100 % aksjonær. Udbyttet utbetales den 7. april 2022.

Generalforsamlingen tok til etterretning styrets vurdering av at selskapet etter utbytteutdelingen fortsatt vil ha en forsvarlig egenkapital og likviditet.

5. Valg av styremedlemmer

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at det foretages gjenvalg av Mads Hørberg, Mikkel Krøyer og Pål Rosendahl som styrets medlemmer.

6. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2021.

Generalforsamlingens beslutning var enstemmig.

7. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon m.v. for regnskapsåret 2021 godtgjøres etter regning.

Generalforsamlingens beslutning var enstemmig.

8. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Ballerup, 24. mars 2022

Bettina Drejer Clausen



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

Document ID:
B2B6C7C882264532A5F96A9146B66A01



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2021_TREI NO.pdf

Name	Method	Signed at
Mads Hørberg	NEMID	2022-03-24 11:42 GMT+01
Rosendahl, Pål	BANKID_MOBILE	2022-03-24 10:34 GMT+01
Mikkel Krøyer	BANKID	2022-03-24 10:33 GMT+01



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

External reference: A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



ÅRSREGNSKAP 2021

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnummer 946919845

Utarbeidet av:

Colliers Property Management Ars AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wergelandsveien 7
0167 OSLO
Organisasjonsnr. 988621781



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Årsberetning 2021

Drift

Tryg Real Estate Invest Norway AS driver eiendomsvirksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor i Bergen.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og legges således til grunn for årsregnskapet.

Selskapets resultat og kapitalforhold

Det fremlagte regnskapet med tilhørende noter gir ett tilfredsstillende uttrykk for selskapets resultat i 2021 og den økonomiske stilling ved årets slutt. Tryg Real Estate Invest Norway AS er tilnærmet fullt utleid ved utløpet av 2021. Eiendommen har leiekontrakter med en betydelig vektet gjennværende leietid og det forventes at fremtidsutsikten er gode.

Årets resultat i Tryg Real Estate Invest Norway AS TNOK 77 412 disponeres som følger.

Avsatt utbytte	TNOK 35 000
Overført fra annen innskutt egenkapital	TNOK -28 792
Fra fond urealiserte gevinster	TNOK 71 204

Medarbeidere og arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Styret består av 3 menn.

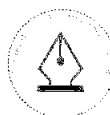
Virksomheten er ikke av en slik karakter at den forurenser det ytre miljø.

24.03.2022,
Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

.....
Mads Hørberg
Styrets leder

.....
Mikkel Krøyer
Styremedlem

.....
Pål Rosendahl
Styremedlem/daglig leder



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 844 377	9 420 064
Annen driftsinntekt		26 304 197	22 887 142
Sum driftsinntekter		36 148 574	32 307 206
Driftskostnader			
Varekostnad		106 017	92 715
Kostnader eiendomsdrift	3	7 974 180	3 911 470
Sum driftskostnader		8 080 197	4 004 185
DRIFTSRESULTAT		28 068 377	28 303 020
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21 201	123 516
Annen finansinntekt		(2 000)	(70)
Sum finansinntekter		19 201	123 446
Finanskostnader			
Verdiregulering	5	(71 204 334)	(28 878 431)
Annen rentekostnad		34 597	920
Annen finanskostnad		11 219	0
Sum finanskostnader		(71 158 518)	(28 877 510)
NETTO FINANSPOSTER		71 177 719	29 000 956
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		99 246 096	57 303 977
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 834 143	12 606 427
ORDINÆRT RESULTAT		77 411 953	44 697 550
ÅRSRESULTAT		77 411 953	44 697 550
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	1	71 204 334	28 060 178
Avsatt til ordinært utbytte	1	35 000 000	50 000 000
Overføringer annen egenkapital	1	(28 792 381)	(33 362 628)
SUM OVERF. OG DISP.		77 411 953	44 697 550

Årsregnskap for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Balanse pr. 31.12.21

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		7 103 270	7 087 803
Maskiner og anlegg		398 800	398 800
Investerings eiendommer	5	657 797 931	588 213 397
Sum varige driftsmidler		665 300 001	595 700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		665 300 001	595 700 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 206 444	2 303 802
Andre kortsiktige fordringer		218 191	180 752
Sum fordringer		2 424 635	2 484 553
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 455 924	22 804 025
SUM OMLØPSMIDLER		5 880 559	25 288 578
SUM EIENDELER		671 180 560	620 988 578

Årsregnskap for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Balanse pr. 31.12.21

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	52 177 000	52 177 000
Annen innskutt egenkapital		153 395 039	153 395 039
Sum innskutt egenkapital		205 572 039	205 572 039
Opptjent egenkapital			
Fonds	1	344 405 286	273 200 952
Annen egenkapital	1	(28 792 381)	0
Sum opptjent egenkapital		315 612 905	273 200 952
SUM EGENKAPITAL		521 184 944	478 772 992
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	104 852 530	86 849 903
Sum avsetning for forpliktelser		104 852 530	86 849 903
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 852 530	86 849 903
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 483 140	0
Betalbar skatt	2	3 831 516	2 025 675
Skyldig offentlige avgifter		594 984	75 908
Annen kortsiktig gjeld		38 233 445	53 264 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 143 085	55 365 683
SUM GJELD		149 995 615	142 215 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 180 560	620 988 578

24.03.22

Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

.....
Mads Hørberg
Styrets leder

.....
Mikkel Krøyer
Styremedlem

.....
Pål Rosendahl
Daglig leder / styremedlem

Årsregnskap for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Selskapet anvender forenklet IFRS i selskapsregnskapet jfr. RL§3-9 og er behandlet som et lite selskap, jfr. RL§1-6.

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til historisk kost prinsippet med unntak av eiendomsporteføljen og finansielle omløpsmidler. Eiendelene innregnes i balansen når det er sannsynlig at de representerer fremtidige økonomiske fordeler for selskapet samt kan måles pålitelig. Gjeld innregnes i balansen når selskapet har en rettslig eller faktisk forpliktelse som følge av en tidligere hendelse, og når det er sannsynlig at økonomiske fordeler vil gå ut av selskapet samt at forpliktelsens verdi kan måles pålitelig.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikrede eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Eiendom

Eiendommene vurderes til virkelig verdi. Ved vurderingen av virkelig verdi er netto kapitaliseringsmetode benyttet. I denne metoden kapitaliseres driftsavkastningen for eiendommen med en valgt avkastningsprosent. Avkastningsprosenten tar hensyn til beliggenhet, eiendomstype, standard og utleieforhold. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Verdiregulering av eiendommen, fratrukket skatt, disponeres til fond for urealiserte gevinster under egenkapitalen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2021 og 22 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Fond for urealis, gevinster	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	52 177 000	273 200 952	153 395 039	478 772 992
+Fra årets resultat		71 204 334	6 207 619	77 411 953
+Avsatt utbytte			- 35 000 000	- 35 000 000
Pr 31.12.2021	52 177 000	344 405 286	124 602 658	521 184 945

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	99 246 096
Endring i midlertidige forskjeller	-81 830 123
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
Inntekt	17 415 977

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	3 831 515
= Sum betalbar skatt	3 831 515
+ endring i utsatt skatt	18 002 627
= Ordinær skattekostnad	21 834 142

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	394 778 830	476 608 953
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	394 778 830	476 608 953
Balanseført utsatt skatt	86 851 343	104 853 970

Noter for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Note 3 - Godtgjørelser

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 127 633.

Note 4 - Konserninterne fordringer og gjeld

Det er pr. 31.12.21 ingen konserninterne balanseposter.

Note 5 - Investerings eiendom

	2021
Kostpris pr. 1/1	245 442 369
Årets investeringer	- 1 600 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	243 842 369
Verdiregulering pr. 1/1	350 257 631
Årets verdiregulering	71 200 000
Verdiregulering pr. 31/12	421 457 631
Balansført verdi pr 31/12	665 300 000
Type eiendom	Kontorbygg - Thunes vei 2
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	5 803
Utleid areal (m2)	5 510
Ledig areal (m2)	478
Gjennomsnittelig leietid (år)	3,1
Avkastningsprosent ved verddivurdering	4,7%
Type eiendom	Kontorbygg - Grensen 3
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	9 792
Utleid areal (m2)	9 607
Ledig areal (m2)	185
Gjennomsnittelig leietid (år)	5,8
Avkastningsprosent ved verddivurdering	4,5%

Noter for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

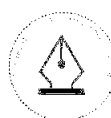
Noter 2021

Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er pr. 31.12.21 benyttet kr. 2 483 140 av total kassekredittramme på kr. 30 000 000

Noter for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



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

Document ID:
A0D4099C0AC34D9097053329C0ADCA88



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Selskapet anvender forenklet IFRS i selskapsregnskapet jfr. RL§3-9 og er behandlet som et lite selskap, jfr. RL§1-6.

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til historisk kost prinsippet med unntak av eiendomsporteføljen og finansielle omløpsmidler. Eiendelene innregnes i balansen når det er sannsynlig at de representerer fremtidige økonomiske fordeler for selskapet samt kan måles pålitelig. Gjeld innregnes i balansen når selskapet har en rettslig eller faktisk forpliktelse som følge av en tidligere hendelse, og når det er sannsynlig at økonomiske fordeler vil gå ut av selskapet samt at forpliktelsens verdi kan måles pålitelig.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikrede eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Eiendom

Eiendommene vurderes til virkelig verdi. Ved vurderingen av virkelig verdi er netto kapitaliseringsmetode benyttet. I denne metoden kapitaliseres driftsavkastningen for eiendommen med en valgt avkastningsprosent. Avkastningsprosenten tar hensyn til beliggenhet, eiendomstype, standard og utleieforhold. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Verdiregulering av eiendommen, fratrukket skatt, disponeres til fond for urealiserte gevinster under egenkapitalen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2021 og 22 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Fond for urealis, gevinster	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	52 177 000	273 200 952	153 395 039	478 772 992
+Fra årets resultat		71 204 334	6 207 619	77 411 953
+Avsatt utbytte			- 35 000 000	-35 000 000
Pr 31.12.2021	52 177 000	344 405 286	124 602 658	521 184 945

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	99 246 096
Endring i midlertidige forskjeller	-81 830 123
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	3 831 515
= Sum betalbar skatt	3 831 515
+ endring i utsatt skatt	18 002 627
= Ordinær skattekostnad	21 834 142

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2021
+Driftsmidler inkl. goodwill	394 778 830	476 608 953
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	394 778 830	476 608 953
Balanseført utsatt skatt	86 851 343	104 853 970



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Note 3 - Godtgjørelser

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 127 633.

Note 4 - Konserninterne fordringer og gjeld

Det er pr. 31.12.21 ingen konserninterne balanseposter.

Note 5 - Investerings eiendom

	2021
Kostpris pr. 1/1	245 442 369
Årets investeringer	- 1 600 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	243 842 369
Verdiregulering pr. 1/1	350 257 631
Årets verdiregulering	71 200 000
Verdiregulering pr. 31/12	421 457 631
Balanseført verdi pr 31/12	665 300 000
Type eiendom	Kontorbygg - Thunes vei 2
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	5 803
Utleid areal (m2)	5 510
Ledig areal (m2)	478
Gjennomsnittelig leietid (år)	3,1
Avkastningsprosent ved verdivurdering	4,7%
Type eiendom	Kontorbygg - Grensen 3
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	9 792
Utleid areal (m2)	9 607
Ledig areal (m2)	185
Gjennomsnittelig leietid (år)	5,8
Avkastningsprosent ved verdivurdering	4,5%

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Noter for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Noter 2021

Det er pr. 31.12.21 benyttet kr. 2 483 140 av total kassekredittramme på kr. 30 000 000



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 844 377	9 420 064
Annen driftsinntekt		26 304 197	22 887 142
Sum driftsinntekter		36 148 574	32 307 206
Driftskostnader			
Varekostnad		106 017	92 715
Kostnader eiendomsdrift	3	7 974 180	3 911 470
Sum driftskostnader		8 080 197	4 004 185
DRIFTSRESULTAT		28 068 377	28 303 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21 201	123 516
Annen finansinntekt		(2 000)	(70)
Sum finansinntekter		19 201	123 446
Finanskostnader			
Verdiregulering	5	(71 204 334)	(28 878 431)
Annen rentekostnad		34 597	920
Annen finanskostnad		11 219	0
Sum finanskostnader		(71 158 518)	(28 877 510)
NETTO FINANSPOSTER		71 177 719	29 000 956
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		99 246 096	57 303 977
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 834 143	12 606 427
ORDINÆRT RESULTAT		77 411 953	44 697 550
ÅRSRESULTAT		77 411 953	44 697 550
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	1	0	28 060 178
Avsatt til ordinært utbytte	1	35 000 000	50 000 000
Overføringer annen egenkapital	1	(28 792 381)	(33 362 628)
Fremføring av udekket tap	1	71 204 334	0
SUM OVERF. OG DISP.		77 411 953	44 697 550

Årsregnskap for Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnr. 946919845



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Balanse pr. 31.12.21

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		7 103 270	7 087 803
Maskiner og anlegg		398 800	398 800
Investerings eiendommer	5	657 797 931	588 213 397
Sum varige driftsmidler		665 300 001	595 700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		665 300 001	595 700 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 206 444	2 303 802
Andre kortsiktige fordringer		218 191	180 752
Sum fordringer		2 424 635	2 484 553
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 455 924	22 804 025
SUM OMLØPSMIDLER		5 880 559	25 288 578
SUM EIENDELER		671 180 560	620 988 578



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Balanse pr. 31.12.21

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	52 177 000	52 177 000
Annen innskutt egenkapital		153 395 039	153 395 039
Sum innskutt egenkapital		205 572 039	205 572 039
Opptjent egenkapital			
Fonds	1	344 405 286	273 200 952
Annen egenkapital	1	(28 792 381)	0
Sum opptjent egenkapital		315 612 905	273 200 952
SUM EGENKAPITAL		521 184 944	478 772 992
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	104 852 530	86 849 903
Sum avsetning for forpliktelser		104 852 530	86 849 903
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 852 530	86 849 903
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 483 140	0
Betalbar skatt	2	3 831 516	2 025 675
Skyldig offentlige avgifter		594 984	75 908
Annen kortsiktig gjeld		38 233 445	53 264 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 143 085	55 365 683
SUM GJELD		149 995 615	142 215 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 180 560	620 988 578

24.03.22

Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

.....
Mads Hørberg
Styrets leder

.....
Mikkel Krøyer
Styremedlem

.....
Pål Rosendahl
Daglig leder / styremedlem



Tryg Real Estate Invest Norway AS

Årsberetning 2021

Drift

Tryg Real Estate Invest Norway AS driver eiendomsvirksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor i Bergen.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og legges således til grunn for årsregnskapet.

Selskapets resultat og kapitalforhold

Det fremlagte regnskapet med tilhørende noter gir ett tilfredsstillende uttrykk for selskapets resultat i 2021 og den økonomiske stilling ved årets slutt. Tryg Real Estate Invest Norway AS er tilnærmet fullt utleid ved utløpet av 2021. Eiendommen har leiekontrakter med en betydelig vektet gjennværende leietid og det forventes at fremtidsutsikten er gode.

Årets resultat i Tryg Real Estate Invest Norway AS TNOK 77 412 disponeres som følger.

Avsatt utbytte	TNOK 35 000
Overført fra annen innskutt egenkapital	TNOK -28 792
Fra fond urealiserte gevinster	TNOK 71 204

Medarbeidere og arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Styret består av 3 menn.

Virksomheten er ikke av en slik karakter at den forurensrer det ytre miljø.

24.03.22

Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

.....
Mads Hørberg
Styrets leder

.....
Mikkel Krøyer
Styremedlem

.....
Pål Rosendahl
Styremedlem/daglig leder



ÅRSREGNSKAP 2021

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Organisasjonsnummer 946919845

Utarbeidet av:

Colliers Property Management Ars AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wergelandsveien 7
0167 OSLO
Organisasjonsnr. 988621781