



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 479 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Arnljot Gellines vei 5A  
0657 OSLO

### 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: Sindy Tran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	40 801	6 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 801</b>	<b>6 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 801</b>	<b>-6 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen finanskostnad		55 571	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 571</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 571</b>	<b>-5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-96 372	-6 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 045 813	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 045 813</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 045 813</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		238 546	504 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 546</b>	<b>504 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 733</b>	<b>129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 279</b>	<b>504 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 286 092</b>	<b>504 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-123 607	-27 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 607</b>	<b>-27 235</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-99 177</b>	<b>-2 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 313 149	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 068 047	485 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 381 196</b>	<b>485 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 381 196</b>	<b>485 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 073	21 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 073</b>	<b>21 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 385 269</b>	<b>506 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 286 092</b>	<b>504 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 479 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Arnljot Gellines vei 5A  
0657 OSLO

#### 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: Sindy Tran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.10.2022



Organisasjonsnr: 919 479 019  
TRAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	40 801	6 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 801</b>	<b>6 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 801</b>	<b>-6 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen finanskostnad		55 571	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 571</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 571</b>	<b>-5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-96 372	-6 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-96 372</b>	<b>-6 415</b>



Organisasjonsnr: 919 479 019  
TRAN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 045 813	
Sum varige driftsmidler		5 045 813	

Sum anleggsmidler		5 045 813	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		238 546	504 000
Sum fordringer		238 546	504 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733	129

Sum omløpsmidler		240 279	504 129
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 286 092	504 129
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-123 607	-27 235
Sum opptjent egenkapital		-123 607	-27 235

Sum egenkapital		-99 177	-2 805
-----------------	--	---------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 313 149	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 068 047	485 312



Sum annen langsiktig gjeld		5 381 196	485 312
Sum langsiktig gjeld		5 381 196	485 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 073	21 622
Sum kortsiktig gjeld		4 073	21 622
Sum gjeld		5 385 269	506 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 286 092	504 129



Organisasjonsnr: 919 479 019  
TRAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Golden Lotus AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

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



## Tran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Tran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledelsen for 2021 eller 2020.

#### Note 3 - Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag: 2021

Ordinært resultat før skattekostnad	-96 372
Årets skattegrunnlag	<u>-96 372</u>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller 2021

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-123 606
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-123 606</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -27 193

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Investerings- leiligheter	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 045 813	5 045 813
Anskaffelseskost 31.12.	5 045 813	5 045 813
Balanseført pr. 31.12.	<u>5 045 813</u>	<u>5 045 813</u>

#### Note 5 - Gjeld

	Annen langsiktig gjeld
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	4 313 149

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet Golden Lotus AS

---



## Tran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-5 570	-27 235	-2 805
Årsresultat	0	0	-96 372	-96 372
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-5 570	-123 607	-99 177

Selskapets egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Golden Lotus AS, Styreleder Sindy Tran	300	100 %	100 %



## Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Tran Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning for 2021

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tran Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 96.372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 Tran Eiendom AS slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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



Til Generalforsamlingen i Tran Eiendom AS  
Revisjonsberetning for 2021

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Billingsstad, 26. september 2022  
Holten Revisjon AS

Arild Holten (Sign)  
Statsautorisert revisor