



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 621 892	21 467 328
Sum inntekter		21 621 892	21 467 328
Kostnader			
Avskrivning	6	-5 969 400	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-451 090	-496 142
Sum kostnader		-6 420 490	-6 705 026
Driftsresultat		15 201 402	14 762 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	128 364	
Annen finansinntekt		32 487	62 335
Sum finansinntekter		160 851	62 335
Netto finans		160 851	62 335
Ordinært resultat før skattekostnad		15 362 253	14 824 637
Skattekostnad	5	-3 379 695	-3 261 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 982 558	11 563 216
Årsresultat		11 982 558	11 563 216
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	14 587 064	17 014 190
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-2 604 506	-5 450 974
Sum overføringer og disponeringer		11 982 558	11 563 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 051 696	2 317 091
Sum immaterielle eiendeler		3 051 696	2 317 091
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 678 009	50 647 409
Sum varige driftsmidler		47 729 705	52 964 500
Sum anleggsmidler		47 729 705	52 964 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			10 144
Sum fordringer			10 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 663 527	21 524 124
Sum omløpsmidler	8	21 791 892	21 534 269
SUM EIENDELER		69 521 597	74 498 769
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	15 730 075	18 334 581
Sum innskutt egenkapital		50 820 233	53 424 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		50 820 233	53 424 739
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	18 701 364	21 074 029
Sum gjeld		18 701 364	21 074 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 521 597	74 498 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422247

Enheten

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

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
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 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, 14.06.2022

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: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 621 892	21 467 328
Sum inntekter		21 621 892	21 467 328
Kostnader			
Avskrivning	6	-5 969 400	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-451 090	-496 142
Sum kostnader		-6 420 490	-6 705 026
Driftsresultat		15 201 402	14 762 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	128 364	
Annen finansinntekt		32 487	62 335
Sum finansinntekter		160 851	62 335
Netto finans		160 851	62 335
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-3 379 695	-3 261 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 982 558	11 563 216
Årsresultat		11 982 558	11 563 216
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	14 587 064	17 014 190
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-2 604 506	-5 450 974
Sum overføringer og disponeringer		11 982 558	11 563 216



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 051 696	2 317 091
Sum immaterielle eiendeler		3 051 696	2 317 091
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 678 009	50 647 409
Sum varige driftsmidler		47 729 705	52 964 500
Sum anleggsmidler		47 729 705	52 964 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			10 144
Sum fordringer			10 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 663 527	21 524 124
Sum omløpsmidler	8	21 791 892	21 534 269
SUM EIENDELER		69 521 597	74 498 769
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	15 730 075	18 334 581
Sum innskutt egenkapital		50 820 233	53 424 739
Sum egenkapital		50 820 233	53 424 739
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	18 701 364	21 074 029
Sum gjeld		18 701 364	21 074 029



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

69 521 597

74 498 769



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 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2021 (33 000 kroner i 2020). 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 2021.

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 2021 og 2020 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 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2021 (33 000 kroner i 2020). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	4 114 300	4 009 934
Endring utsatt skatt	-734 605	-748 513
Årets totale skattekostnad	3 379 695	3 261 421

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Resultat før skatt	15 362 253	14 824 637
Endring i midlertidige forskjeller	3 339 112	3 402 336
Alminnelig inntekt	18 701 365	18 226 973
Ytet konsernbidrag	-18 701 365	-18 226 973
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	-14 156 330	-10 888 463
Gevinst- og tapskonto	284 984	356 230
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-13 871 346	-10 532 233
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-3 051 696	-2 317 091

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum

Side 2



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Anskaffelseskost 01.01.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-105 355 904	-105 355 904
Balansført pr. 31.12.	11 603 913	33 074 096	44 678 009
Årets avskrivninger	0	-5 969 400	-5 969 400
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2021.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2021	2020
The Resource Group TRG AS	18 701 364	21 074 029
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	18 701 364	21 074 029

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

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

Konsernregnskapet fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 10 - Egenkapital

Annen

Side 3



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	18 334 581	0	53 424 739
Årsresultat	0	0	0	11 982 558	11 982 558
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-14 587 064	-14 587 064
Reklassifisering	0	0	-2 604 506	2 604 506	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	15 730 075	0	50 820 233



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

ÅRSREGNSKAP 2021



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	21 621 892	21 467 328
Sum driftsinntekter		21 621 892	21 467 328
Avskrivning	6	-5 969 400	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-451 090	-496 142
Sum driftskostnader		-6 420 490	-6 705 026
Driftsresultat		15 201 402	14 762 302
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	8	128 364	0
Annen finansinntekt		32 487	62 335
Netto finansposter		160 851	62 335
Resultat før skatt		15 362 253	14 824 637
Skattekostnad	5	-3 379 695	-3 261 421
Årsresultat		11 982 558	11 563 216
Overføringer og disponeringer			
Netto konsernbidrag	10	14 587 064	17 014 190
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-2 604 506	-5 450 974
Sum disponert		11 982 558	11 563 216

Side 2



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	3 051 696	2 317 091
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 678 009	50 647 409
Sum varige driftsmidler		47 729 705	52 964 500
Sum anleggsmidler		47 729 705	52 964 500
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	8	12 128 364	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 144
Bankinnskudd	7	9 663 527	21 524 124
Sum omløpsmidler		21 791 892	21 534 269
Sum eiendeler		69 521 597	74 498 769
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	15 730 075	18 334 581
Sum innskutt egenkapital		50 820 233	53 424 739
Sum egenkapital		50 820 233	53 424 739
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	18 701 364	21 074 029
Sum kortsiktig gjeld		18 701 364	21 074 029
Sum gjeld		18 701 364	21 074 029
Sum egenkapital og gjeld		69 521 597	74 498 769

Fornebu, 31.05.2022.

Torstein Storækre
styreleder

Olav Revhaug
styremedlem

Petter Eng
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

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 2021.

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 2021 og 2020 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: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

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 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2021 (33 000 kroner i 2020). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	4 114 300	4 009 934
Endring utsatt skatt	-734 605	-748 513
Årets totale skattekostnad	3 379 695	3 261 421

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skatt	15 362 253	14 824 637
Endring i midlertidige forskjeller	3 339 112	3 402 336
Alminnelig inntekt	18 701 365	18 226 973
Ytet konsernbidrag	-18 701 365	-18 226 973
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	-14 156 330	-10 888 463
Gevinst- og tapskonto	284 984	356 230
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-13 871 346	-10 532 233
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-3 051 696	-2 317 091

Side 5



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 6 - 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	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-105 355 904	-105 355 904
Balanseført pr. 31.12.	11 603 913	33 074 096	44 678 009
Årets avskrivninger	0	-5 969 400	-5 969 400
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2021.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2021	2020
The Resource Group TRG AS	18 701 364	21 074 029
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	18 701 364	21 074 029

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 %



DocuSign Envelope ID: 467FC269-71AA-49E4-B5AA-092BD41AA9F2

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	18 334 581	0	53 424 739
Årsresultat	0	0	0	11 982 558	11 982 558
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-14 587 064	-14 587 064
Reklassifisering	0	0	-2 604 506	2 604 506	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	15 730 075	0	50 820 233



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tranby Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tranby Eiendom Invest AS' årsregnskap som 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,
- 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 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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Bremanger	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Tranby Eiendom Invest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2022
KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor