



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 582 001	2 832 848
Sum inntekter		2 582 001	2 832 848
Kostnader			
Avskrivning	6	-884 551	-884 551
Annen driftskostnad	4	-358 657	-328 031
Sum kostnader		-1 243 208	-1 212 582
Driftsresultat		1 338 793	1 620 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 274	33 621
Sum finansinntekter		11 274	33 621
Annen finanskostnad		-630	-53
Sum finanskostnader		-630	-53
Netto finans		10 644	33 568
Ordinært resultat før skattekostnad		1 349 437	1 653 834
Skattekostnad	5	-296 875	-363 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 052 562	1 289 990
Årsresultat		1 052 562	1 289 990
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	1 717 039	2 562 062
Overføringer fra annen egenkapital	10	-664 477	-1 272 072
Sum overføringer og disponeringer		1 052 562	1 289 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	191 169	95 758
Sum immaterielle eiendeler		191 169	95 758
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 788 705	9 673 256
Sum varige driftsmidler		8 979 874	9 769 014
Sum anleggsmidler		8 979 874	9 769 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 135	39 405
Andre kortsiktige fordringer		28 641	26 652
Sum fordringer		95 776	66 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 609 325	3 514 080
Sum omløpsmidler		2 705 101	3 580 137
SUM EIENDELER		11 684 974	13 349 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 853 220	2 853 220
Overkurs	10	6 669 406	7 333 883
Sum innskutt egenkapital		9 522 626	10 187 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		9 522 626	10 187 103
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 330	56 987
Annen kortsiktig gjeld		46 330	56 987
Sum kortsiktig gjeld	8	2 162 349	3 162 048
Sum gjeld		2 162 349	3 162 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 684 974	13 349 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314923

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 582 001	2 832 848
Sum inntekter		2 582 001	2 832 848
Kostnader			
Avskrivning	6	-884 551	-884 551
Annen driftskostnad	4	-358 657	-328 031
Sum kostnader		-1 243 208	-1 212 582
Driftsresultat		1 338 793	1 620 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 274	33 621
Sum finansinntekter		11 274	33 621
Annen finanskostnad		-630	-53
Sum finanskostnader		-630	-53
Netto finans		10 644	33 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-296 875	-363 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 052 562	1 289 990
Årsresultat		1 052 562	1 289 990
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	1 717 039	2 562 062
Overføringer fra annen egenkapital	10	-664 477	-1 272 072
Sum overføringer og disponeringer		1 052 562	1 289 990



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	191 169	95 758
Sum immaterielle eiendeler		191 169	95 758
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 788 705	9 673 256
Sum varige driftsmidler		8 979 874	9 769 014
Sum anleggsmidler		8 979 874	9 769 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 135	39 405
Andre kortsiktige fordringer		28 641	26 652
Sum fordringer		95 776	66 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 609 325	3 514 080
Sum omløpsmidler		2 705 101	3 580 137
SUM EIENDELER		11 684 974	13 349 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 853 220	2 853 220
Overkurs	10	6 669 406	7 333 883
Sum innskutt egenkapital		9 522 626	10 187 103
Sum egenkapital		9 522 626	10 187 103
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 330	56 987
Annen kortsiktig gjeld		46 330	56 987
Sum kortsiktig gjeld	8	2 162 349	3 162 048



Sum gjeld	2 162 349	3 162 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 684 974	13 349 151



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	285322.00	10.00	2853220.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
The Resource Group TRG AS	285322.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	285322.00	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 2020 (32 000 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

ÅRSREGNSKAP 2020



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2020	2019
Leieinntekter	3	2 582 001	2 832 848
Sum driftsinntekter		2 582 001	2 832 848
Avskrivning	6	-884 551	-884 551
Annen driftskostnad	4	-358 657	-328 031
Sum driftskostnader		-1 243 208	-1 212 582
Driftsresultat		1 338 793	1 620 266
Annen finansinntekt		11 274	33 621
Annen finanskostnad		-630	-53
Netto finansposter		10 644	33 568
Resultat før skatt		1 349 437	1 653 834
Skattekostnad	5	-296 875	-363 844
Årsresultat		1 052 562	1 289 990
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	10	1 717 039	2 562 062
Overføringer fra annen egenkapital	10	-664 477	-1 272 072
Sum disponert		1 052 562	1 289 990



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

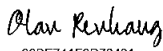
Org.nr: 985 224 722

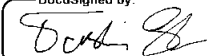
Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	191 169	95 758
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 788 705	9 673 256
Sum anleggsmidler		8 979 874	9 769 014
Omløpsmidler			
Kundefordringer		67 135	39 405
Andre kortsiktige fordringer		28 641	26 652
Bankinnskudd	7	2 609 325	3 514 080
Sum omløpsmidler		2 705 101	3 580 137
Sum eiendeler		11 684 974	13 349 151
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 853 220	2 853 220
Overkurs	10	6 669 406	7 333 883
Sum innskutt egenkapital		9 522 626	10 187 103
Sum egenkapital		9 522 626	10 187 103
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	2 116 019	3 105 061
Annen kortsiktig gjeld		46 330	56 987
Sum kortsiktig gjeld		2 162 349	3 162 048
Sum gjeld		2 162 349	3 162 048
Sum egenkapital og gjeld		11 684 974	13 349 151

Fornebu, 14. mai 2021

DocuSigned by:

68BE741FDD73484...
Olav Revhaug
styremedlem

DocuSigned by:

6646D788461A48E...
Torstein Storækre
styreleder

DocuSigned by:

5B815E3D783446B...
Petter Eng
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2020.

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

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. 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 2020 og 2019 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: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styretes oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Grunnavågen i Stord kommune.

Note 4 - Lønnskostnader 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 2020 (32 000 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	392 286	452 018
Endring utsatt skatt	-95 411	-88 174
Årets totale skattekostnad	296 875	363 844

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skatt	1 349 437	1 653 834
Endring i midlertidige forskjeller	433 683	400 794
Alminnelig inntekt	1 783 120	2 054 628
Ytet konsernbidrag	-1 783 120	-2 054 628
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	-868 948	-435 265
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-868 948	-435 265
Utsatt skattefordel (-) (22%)	-191 169	-95 758



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	20 667 206	22 550 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	20 667 206	22 550 000
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-13 761 295	-13 761 295
Balanseført pr. 31.12.	1 882 794	6 905 911	8 788 705
Årets avskrivninger	0	-884 551	-884 551
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2020.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
The Resource Group TRG AS	2 116 019	3 020 673
Aker Property Group AS	0	84 388
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 116 019	3 105 061

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

Selskapet er 100 prosent eid av The Resource Group TRG AS. Alle aksjer har lik stemmeandel. Selskapet er overflyttet til TRG Real Estate AS i januar 2021.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker. Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	7 333 883	0	10 187 103
Årsresultat	0	0	1 052 562	1 052 562
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 717 039	-1 717 039
Reklassifisering	0	-664 477	664 477	0
Sum egenkapital per 31. desember	2 853 220	6 669 406	0	9 522 626



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Grunnvågen Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grunnvågen Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 052 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig 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 i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Grunnavågen Eiendom Invest AS

- 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14.mai 2021
KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2020.

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

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. 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 2020 og 2019 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

Side 1



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

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 Grunnavågen i Stord kommune.

Note 4 - Lønnskostnader 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 2020 (32 000 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	392 286	452 018
Endring utsatt skatt	-95 411	-88 174
Årets totale skattekostnad	296 875	363 844

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skatt	1 349 437	1 653 834
Endring i midlertidige forskjeller	433 683	400 794
Alminnelig inntekt	1 783 120	2 054 628
Ytet konsernbidrag	-1 783 120	-2 054 628
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-868 948	-435 265
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-868 948	-435 265
Utsatt skattefordel (-) (22%)	-191 169	-95 758

Note 6 - Varige driftsmidler

Bygninger og

Side 2



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	Tomt	fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	20 667 206	22 550 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	20 667 206	22 550 000
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-13 761 295	-13 761 295
Balanseført pr. 31.12.	1 882 794	6 905 911	8 788 705
Årets avskrivninger	0	-884 551	-884 551
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2020.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
The Resource Group TRG AS	2 116 019	3 020 673
Aker Property Group AS	0	84 388
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 116 019	3 105 061

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

Selskapet er 100 prosent eid av The Resource Group TRG AS. Alle aksjer har lik stemmeandel. Selskapet er overflyttet til TRG Real Estate AS i januar 2021.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker. Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
The Resource Group TRG AS	285 322	100 %	100 %



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	7 333 883	0	10 187 103
Årsresultat	0	0	1 052 562	1 052 562
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 717 039	-1 717 039
Reklassifisering	0	-664 477	664 477	0
Sum egenkapital per 31. desember	2 853 220	6 669 406	0	9 522 626



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner