



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 108 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 503 392	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 503 392</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	5 389 643	62 592
Andre driftskostnader	2	1 418 174	952 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 807 817</b>	<b>1 015 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 695 575</b>	<b>-1 015 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 185	0
Andre finansinntekter		14 783	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 968</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	3	0	2 597 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 597 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 968</b>	<b>-2 597 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 713 543</b>	<b>-3 612 822</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 483 795	-794 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 229 748</b>	<b>-2 818 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 229 748</b>	<b>-2 818 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 229 749	-2 818 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 229 749</b>	<b>-2 818 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 504 567	2 988 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 504 567</b>	<b>2 988 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	638 980 743	53 461 839
Anlegg under utførelse	1	0	342 829 810
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	1	3 902 424	438 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>642 883 167</b>	<b>396 729 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 163 421	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 163 421</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>651 551 155</b>	<b>399 718 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 306 723	13 193 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 306 723</b>	<b>13 193 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 007 430	3 299 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 007 430</b>	<b>3 299 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 314 153</b>	<b>16 493 195</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 355</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 600 000	12 060 000
Overkurs	6	578 055 783	2 733 859
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	346 423 704
Annen innskutt egenkapital	6	42 496 530	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>633 152 313</b>	<b>361 217 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 480 697	7 710 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 480 697</b>	<b>-7 710 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 671 616</b>	<b>353 507 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	3	1 590 942	24 025 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 433 815	38 657 677
Annen kortsiktig gjeld		19 168 935	20 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 602 750</b>	<b>38 678 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 193 692</b>	<b>62 704 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 108 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 503 392	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 503 392</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	5 389 643	62 592
Andre driftskostnader	2	1 418 174	952 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 807 817</b>	<b>1 015 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 695 575</b>	<b>-1 015 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 185	0
Andre finansinntekter		14 783	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 968</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	3	0	2 597 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 597 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 968</b>	<b>-2 597 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 483 795	-794 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 229 748</b>	<b>-2 818 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 229 748</b>	<b>-2 818 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		5 229 749	-2 818 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 229 749</b>	<b>-2 818 100</b>



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 504 567	2 988 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 504 567</b>	<b>2 988 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	638 980 743	53 461 839
Anlegg under utførelse	1	0	342 829 810
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	1	3 902 424	438 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>642 883 167</b>	<b>396 729 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 163 421	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 163 421</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>651 551 155</b>	<b>399 718 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 306 723	13 193 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 306 723</b>	<b>13 193 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 007 430	3 299 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 007 430</b>	<b>3 299 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 314 153</b>	<b>16 493 195</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 600 000	12 060 000
Overkurs	6	578 055 783	2 733 859



Ikke registrert				
kapitalforhøyelse	6	0	346 423 704	
Annen innskutt egenkapital	6	42 496 530		0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>633 152 313</b>	<b>361 217 563</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap	6	2 480 697	7 710 446	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 480 697</b>	<b>-7 710 446</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 671 616</b>	<b>353 507 117</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Annen langsiktig gjeld				
Annen langsiktig gjeld	3	1 590 942	24 025 666	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		8 433 815	38 657 677	
Annen kortsiktig gjeld		19 168 935	20 897	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 602 750</b>	<b>38 678 574</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 193 692</b>	<b>62 704 240</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 357</b>	



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsregnskap 2023 Toveien 41 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pennco Dokumentnr.kke: HK12-C70ME-ZTQ1A-4E4FH-QA32E-P4VGE

**Org.nr.: 825 108 882**



**Toveien 41 AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		13 503 392	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 503 392</b>	<b>0</b>
Ordinære avskrivninger	1	5 389 643	62 592
Annen driftskostnad	2	1 418 174	952 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 807 816</b>	<b>1 015 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 695 576</b>	<b>-1 015 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 185	0
Annen finansinntekt		14 783	0
Annen rentekostnad	3	0	-2 597 356
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>17 968</b>	<b>-2 597 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 713 544</b>	<b>-3 612 822</b>
Skattekostnad	4	1 483 795	-794 722
<b>Årsresultat</b>		<b>5 229 749</b>	<b>-2 818 100</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		5 229 749	-2 818 100
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 229 749</b>	<b>-2 818 100</b>

Pennco Dokumentnr.kkei: iIK12-C70ME-ZTQ1A-4E4FH-QA32E-P4VGE



## Toveien 41 AS

### Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 504 567	2 988 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 504 567</b>	<b>2 988 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	638 980 743	53 461 839
Anlegg under utførelse		0	342 829 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 902 424	438 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>642 883 167</b>	<b>396 729 799</b>
Andre langsiktige fordringer		7 163 421	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 163 421</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>651 551 155</b>	<b>399 718 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	3 306 723	13 193 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 306 723</b>	<b>13 193 451</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 007 430	3 299 744
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 314 153</b>	<b>16 493 195</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 357</b>

Penneo Dokumentnr: IK12-C70ME-ZTQ1A-4E4FH-QA32E-P4VGE



## Toveien 41 AS

### Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 600 000	12 060 000
Overkurs	6	578 055 783	2 733 859
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	346 423 704
Annen innskutt egenkapital	6	42 496 530	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>633 152 313</b>	<b>361 217 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 480 697	-7 710 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 480 697</b>	<b>-7 710 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 671 616</b>	<b>353 507 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 590 942	24 025 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 433 815	38 657 677
Annen kortsiktig gjeld		19 168 935	20 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 602 750</b>	<b>38 678 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 193 692</b>	<b>62 704 240</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>659 865 308</b>	<b>416 211 357</b>

Oslo, 07.05.2024  
Styret i Toveien 41 AS

Johan Anker-Rasch  
Styreleder

Jonathan Andreas Barfod  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigsstilling uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

### Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 1 Anleggsmidler og varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og tekniske installasjoner	Maskiner, anlegg og inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	53 461 839	0	623 031	342 829 810	396 914 680
Tilgang	66 651 068	524 104 454	3 617 300	0	594 372 822
Avgang	0	0	0	-342 829 810	-342 829 810
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>120 112 907</b>	<b>524 104 454</b>	<b>4 240 331</b>	<b>0</b>	<b>648 457 692</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	5 236 618	337 907	0	5 574 525
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>120 112 907</b>	<b>518 867 836</b>	<b>3 902 424</b>	<b>0</b>	<b>642 883 167</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0	184 882	0	184 882
Årets avskrivninger	0	5 236 618	153 025	0	5 389 643
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>5 236 618</b>	<b>337 907</b>	<b>0</b>	<b>5 574 525</b>
Avskrivningssatser		2-10%	20 %		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		

## Note 2 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret

<b>Kostnad revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Honorar til revisor for revisjon, inkl. mva	58 769	24 045
Honorar til revisor for annen bistand, inkl. mva	35 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>93 769</b>	<b>41 045</b>

## Note 3 Øvrig langsiktig gjeld

<b>Gjeld til aksjonærer</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Anthon Eiendom AS	0	12 012 833
Vestby Tomteutvikling AS	0	12 012 833
Forskuddsfakturerte inntekter	1 590 942	0
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>1 590 942</b>	<b>24 025 666</b>

Langsiktig gjeld til aksjonærer er innfridd i sin helhet i løpet av regnskapsåret 2023.

Anthon Eiendom AS er ikke lenger aksjonær per 31.12.23.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 1 590 942 gjelder periodisert finansielt forskudd over kontraktperiode.

Av dette er periodiseringer utover 5 år beregnet til kr 840 942.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 483 795	-794 722
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 483 795</b>	<b>-794 722</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 713 544	-3 612 822
Permanente forskjeller	30 979	450
Endring i midlertidige forskjeller	-23 643 186	-2 400 611
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 898 663</b>	<b>-6 012 982</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	26 202 254	2 579 965	-23 622 289
Avsetninger mv	0	-20 897	-20 897
<b>Sum</b>	<b>26 202 254</b>	<b>2 559 068</b>	<b>-23 643 186</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 041 194	-16 142 531	16 898 663
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 838 941</b>	<b>-13 583 464</b>	<b>-6 744 523</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 504 567</b>	<b>-2 988 362</b>	<b>-1 483 795</b>

## Note 5 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Ikke reg. kapital forhøyelse</b>	<b>Sum Egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>12 060 000</b>	<b>2 733 859</b>	<b>0</b>	<b>-7 710 446</b>	<b>346 423 704</b>	<b>353 507 117</b>
Kapitalforhøyelse 03.01	240 000	346 183 704			-346 423 704	0
Kapitalforhøyelse 15.08	300 000	229 138 220				229 438 220
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			42 496 530			42 496 530
Årets resultat				5 229 749		5 229 749
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>12 600 000</b>	<b>578 055 783</b>	<b>42 496 530</b>	<b>-2 480 697</b>		<b>0 630 671 616</b>

Penneo Dokumentnr: I1K12-C70ME-ZTQ1A-4E4FH-QA32E-P4VGE



## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Det ble foretatt en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering som er registrert 15.08.2023 på kr 229 438 220 hvorav aksjekapital kr 300 000 og overkurs kr 229 138 220.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Vestby Tomteutvikling AS	600	100 %
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>100 %</b>

Vestby Tomteutvikling AS har kjøpt aksjene til Anthon Eiendom AS i 2023 og eier nå 100% av selskapet. Anthon Eiendom er derav ikke lenger aksjonær i selskapet.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-07 13:29:38 UTC



## Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-07 14:37:23 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: IK12-C70ME-ZTQ1A-4E4FH-QA32E-P4VGE



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Toveien 41 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toveien 41 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo document key: FHK6B-XTQK6-15JJ-L7Y25-F6ZX1-X8757



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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mai 2024

KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FHK6B-XTQN6-15JJ-L7Y25-F6ZX1-X8757



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hansen, Monica

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 10:07:11 UTC



## Hansen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 10:07:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHK6B-XTQNg-1J5JJ-L7Y25-F6ZX1-X8757

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>