



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 936 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMMERSVINGEN II AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

### 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: Anders Edbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 528 770	1 279 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 770</b>	<b>1 279 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 340 488	388 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 840 718	612 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 181 206</b>	<b>1 000 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 652 436</b>	<b>278 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 608	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 608</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	949 816	202 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>949 816</b>	<b>202 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 208</b>	<b>-202 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 553 643</b>	<b>76 610</b>
Skattekostnad på resultat	5	-561 801	16 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		184 195
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 991 842	-124 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteareal	1, 7	2 559 525	3 511 359
Bygninger	1, 7	23 275 167	5 720 611
Anlegg under utførelse	1		
Inventar, kontormaskiner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 173 259	
Andre kortsiktige fordringer	8	21 724	19 294
Konsernfordringer	4	2 441 183	231 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 636 166</b>	<b>250 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 255 535	564 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 255 535</b>	<b>564 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 891 700</b>	<b>815 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á pål. kr 1 427,68)	6, 9	142 768	142 768
Beholdning av egne aksjer	6	2 322 915	1 315 944
Overkurs	6	138 040	138 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>1 596 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		1 094 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 094 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>2 691 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	564 873	589 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>564 873</b>	<b>589 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	4	21 928 213	5 742 249
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 357 414	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 285 627</b>	<b>5 742 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 850 500</b>	<b>6 331 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 040 987	746 444
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	214 507	236 148
Annen kortsiktig gjeld		16 676	41 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 272 170</b>	<b>1 023 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 122 670</b>	<b>7 355 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 936 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMMERSVINGEN II AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

#### 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: Anders Edbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 993 936 650  
TØMMERSVINGEN II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 528 770	1 279 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 770</b>	<b>1 279 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 340 488	388 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 840 718	612 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 181 206</b>	<b>1 000 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 652 436</b>	<b>278 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 608	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 608</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	949 816	202 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>949 816</b>	<b>202 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 208</b>	<b>-202 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 553 643</b>	<b>76 610</b>
Skattekostnad på resultat	5	-561 801	16 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		184 195
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 991 842	-124 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>



Organisasjonsnr: 993 936 650  
TØMMERSVINGEN II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteareal	1, 7	2 559 525	3 511 359
Bygninger	1, 7	23 275 167	5 720 611
Anlegg under utførelse	1		
Inventar, kontormaskiner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 173 259	
Andre kortsiktige fordringer	8	21 724	19 294
Konsernfordringer	4	2 441 183	231 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 636 166</b>	<b>250 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 255 535	564 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 255 535</b>	<b>564 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 891 700</b>	<b>815 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á pål. kr 1 427,68)	6, 9	142 768	142 768



Beholdning av egne aksjer	6	2 322 915	1 315 944
Overkurs	6	138 040	138 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>1 596 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		1 094 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 094 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>2 691 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	564 873	589 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>564 873</b>	<b>589 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	4	21 928 213	5 742 249
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 357 414	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 285 627</b>	<b>5 742 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 850 500</b>	<b>6 331 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 040 987	746 444
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	214 507	236 148
Annen kortsiktig gjeld		16 676	41 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 272 170</b>	<b>1 023 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 122 670</b>	<b>7 355 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>



Organisasjonsnr: 993 936 650  
TØMMERSVINGEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Tømmersvingen II AS - årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Edbo, Anders Erling	BANKID	2024-05-12 22:14 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



**Årsregnskap 2023**

**for**

**Tømmersvingen II AS**



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Tømmersvingen II AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		2 528 770	1 279 629
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 528 770</b>	<b>1 279 629</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 340 488	388 650
Annen driftskostnad	2, 3	2 840 718	612 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 181 206</b>	<b>1 000 763</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 652 436</b>	<b>278 866</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		48 608	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	949 816	202 256
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-901 208</b>	<b>-202 256</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 553 643</b>	<b>76 610</b>
Skattekostnad på resultat	5	-561 801	16 854
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>
<b>SOM ER BRUKT TIL:</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	0	184 195
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 991 842	-124 439
		<b>-1 991 842</b>	<b>59 756</b>



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Tømmersvingen II AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomteareal	1, 7	2 559 525	3 511 359
Bygninger	1, 7	23 275 167	5 720 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		1 173 259	0
Andre kortsiktige fordringer	8	21 724	19 294
Lån til foretak i samme konsern	4	2 441 183	231 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 636 166</b>	<b>250 723</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 255 535	564 448
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 891 700</b>	<b>815 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Tømmersvingen II AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á pål. kr 1 427,68)	6, 9	142 768	142 768
Annen innskutt egenkapital	6	2 322 915	1 315 944
Overkurs	6	138 040	138 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>1 596 752</b>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital	6	0	1 094 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 094 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 603 723</b>	<b>2 691 442</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser:</b>			
Utsatt skatt	5	564 873	589 614
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>564 873</b>	<b>589 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld:</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 357 414	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	4	21 928 213	5 742 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 285 627</b>	<b>5 742 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld	4	1 040 987	746 444
Annen kortsiktig gjeld		16 676	41 243
Gjeld til selskap i samme konsern	4	214 507	236 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 272 170</b>	<b>1 023 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 122 670</b>	<b>7 355 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 726 393</b>	<b>10 047 141</b>

Drammen, 15. april 2024  
Styret i Tømmersvingen II AS

Anders Edbo  
styreleder/daglig leder



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i sammen periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Note 1 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygning	Tomteareal	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	458 969	6 524 701	3 511 359	10 495 029
Tilgang kjøpte driftsmidler		18 402 179		18 402 179
Avgang i året	458 969			458 969
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>24 926 880</b>	<b>3 511 359</b>	<b>28 438 239</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 603 547		2 603 547
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	2 603 547	0	2 603 547
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>22 323 333</b>	<b>3 511 359</b>	<b>25 834 692</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 340 488		1 340 488
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år / 10 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan		Lineært		

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

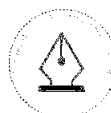
Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2023 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

## Note 3 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr. 303 298 i forvaltningshonorar fra morselskapet Eidos Eiendomsutvikling AS i 2023.



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Tømmerterminalen AS	0	0	2 441 183	0
Eidos Eiendomsutvikling AS	11 753	10 950	0	231 429
<b>Sum</b>	<b>11 753</b>	<b>10 950</b>	<b>2 441 183</b>	<b>231 429</b>

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Eidos Eiendomsutvikling AS	21 928 213	5 742 249	214 507	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	236 148
<b>Sum</b>	<b>21 928 213</b>	<b>5 742 249</b>	<b>214 507</b>	<b>236 148</b>

Selskapet har gjeld til Eidos Eiendomsutvikling på kr 21 928 213. Lånet er renteberegnet i hht. avtale. Årets rentekostnad til Eidos Eiendomsutvikling utgjør kr. 949 816.

## Note 5 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-537 060	51 953
Endring i utsatt skatt	-24 741	-35 099
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-561 801</b>	<b>16 854</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 553 643	76 610
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	112 460	159 539
Mottatt konsernbidrag	2 441 183	0
Avgitt konsernbidrag	0	-236 148
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-537 060	51 953
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-51 953
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	537 060	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 567 605	2 680 065	112 460
<b>Sum</b>	<b>2 567 605</b>	<b>2 680 065</b>	<b>112 460</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	1
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 567 605</b>	<b>2 680 065</b>	<b>112 460</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>564 873</b>	<b>589 614</b>	<b>24 741</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	142 768	138 040	1 315 944	1 094 690	2 691 442
Årets resultat	0	0	0	-1 991 842	-1 991 842
Reklassifisert	0	0	-897 152	897 152	0
Konsernbidrag mottatt	0	0	1 904 123	0	1 904 123
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>142 768</b>	<b>138 040</b>	<b>2 322 915</b>	<b>0</b>	<b>2 603 723</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i Eidos Eiendomsutvikling AS	2023	2022
Eiendom	25 834 692	9 231 970
<b>Totalt</b>	<b>25 834 692</b>	<b>9 231 970</b>

## Note 8 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tømmersvingen II AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 428	142 768
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 428</b>	<b>142 768</b>

### Eierstruktur

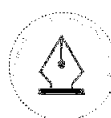
Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

Navn	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eidos Eiendomsutvikling AS,	100	100,0 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av Eidos Eiendomsutvikling AS som har kontoradresse i Drammen.

## Note 10 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av uopptjent inntekt mot leietaker som periodiseres over leieperioden.



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

Document ID:  
ABC71F1787AA442CBFBF60690E98B102



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tømmersvingen II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tømmersvingen II 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.

## Ledelsens 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.

## 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CYEEN-HIACN-VP7WC-3VTES-4BVFT-06J6X



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Tømmersvingen II AS

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 årsregnskapet, 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.

Drammen, 15. april 2024  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CYEEN-HIACN-VP7WC-3V7E8-4BVFT-06J6X



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-15 13:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYLEEN-HIACN-VP7WC-3V7ES-4BVFT-06J6X

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>