



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 555 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNVEIEN REKKEHUS AS
Forretningsadresse: Skabos vei 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Fondenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			72 479 490
Sum inntekter			72 479 490
Kostnader			
Varekostnad		1 007 756	64 444 121
Annen driftskostnad		162 563	471 940
Sum kostnader		1 170 319	64 916 062
Driftsresultat		-1 170 319	7 563 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16 363
Sum finansinntekter			16 363
Annen rentekostnad		14 667	66 217
Annen finanskostnad		1 200	309
Sum finanskostnader		15 867	66 526
Netto finans		-15 867	-50 162
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 186 186	7 513 266
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-259 240	1 652 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-926 946	5 860 347
Årsresultat		-926 946	5 860 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-926 946	5 860 347
Totalresultat		-926 946	5 860 347
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-926 946	5 860 347
Sum overføringer og disponeringer		-926 946	5 860 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	689 118	506 000
Sum immaterielle eiendeler		689 118	506 000
Sum anleggsmidler		689 118	506 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		149 997	891 997
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	8 000
Konsernfordringer	3, 4	2 932 365	13 101 937
Sum fordringer		2 940 365	13 109 937
Sum omløpsmidler		3 090 362	14 001 934
SUM EIENDELER		3 779 480	14 507 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	37 875	37 875
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 287 245	
Sum innskutt egenkapital		2 325 120	37 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-926 946	-1
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-926 946	-1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 398 174	37 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			70 210
Betalbar skatt	2		1 371 930
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	2 131 306	10 724 919
Annen kortsiktig gjeld		250 000	2 303 000
Sum kortsiktig gjeld		2 381 306	14 470 059
Sum gjeld		2 381 306	14 470 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 779 480	14 507 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589690

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 555 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNVEIEN REKKEHUS AS
Forretningsadresse: Skabos vei 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Fondenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 916 555 636
TUNVEIEN REKKEHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			72 479 490
Sum inntekter			72 479 490
Kostnader			
Varekostnad	1 007 756		64 444 121
Annen driftskostnad	162 563		471 940
Sum kostnader	1 170 319		64 916 062
Driftsresultat	-1 170 319		7 563 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16 363
Sum finansinntekter			16 363
Annen rentekostnad	14 667		66 217
Annen finanskostnad	1 200		309
Sum finanskostnader	15 867		66 526
Netto finans	-15 867		-50 162
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 186 186		7 513 266
Skattekostnad på ordinært resultat	2 -259 240		1 652 919
Ordinært resultat etter skattekostnad	-926 946		5 860 347
Årsresultat	-926 946		5 860 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser	-926 946		5 860 347
Totalresultat	-926 946		5 860 347
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	-926 946		5 860 347
Sum overføringer og disponeringer	-926 946		5 860 347



Organisasjonsnr: 916 555 636
TUNVEIEN REKKEHUS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	689 118	506 000
Sum immaterielle eiendeler		689 118	506 000

Sum anleggsmidler		689 118	506 000
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		149 997	891 997
-----------	--	---------	---------

Fordringer

Kundefordringer		8 000	8 000
Konsernfordringer	3, 4	2 932 365	13 101 937
Sum fordringer		2 940 365	13 109 937

Sum omløpsmidler		3 090 362	14 001 934
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		3 779 480	14 507 934
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	37 875	37 875
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 287 245	
Sum innskutt egenkapital		2 325 120	37 875

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-926 946	-1
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-926 946	-1

Sum egenkapital		1 398 174	37 875
------------------------	--	------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			70 210
-----------------	--	--	--------



Betalbar skatt	2		1 371 930
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	2 131 306	10 724 919
Annen kortsiktig gjeld		250 000	2 303 000
Sum kortsiktig gjeld		2 381 306	14 470 059
Sum gjeld		2 381 306	14 470 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 779 480	14 507 934



Organisasjonsnr: 916 555 636
TUNVEIEN REKKEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Tunveien Rekkehus AS

Org.nr.: 916 555 636



Tunveien Rekkehus AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	72 479 490
Sum driftsinntekter		0	72 479 490
Varekostnad		1 007 756	64 444 121
Annen driftskostnad		162 563	471 940
Sum driftskostnader		1 170 319	64 916 062
Driftsresultat		-1 170 319	7 563 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	16 363
Annen rentekostnad		14 667	66 217
Annen finanskostnad		1 200	309
Resultat av finansposter		-15 867	-50 162
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 186 186	7 513 266
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-259 240	1 652 919
Årsresultat		-926 946	5 860 347
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-926 946	5 860 347
Sum overføringer		-926 946	5 860 347



Tunveien Rekkehus AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	689 118	506 000
Sum immaterielle eiendeler		689 118	506 000
Sum anleggsmidler		689 118	506 000
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer		149 997	891 997
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 000	8 000
Konsernfordringer	3	2 932 365	631 512
Konsernkonto mellomværende	4	0	12 470 425
Sum fordringer		2 940 365	13 109 937
<i>Investeringer</i>			
Sum omløpsmidler		3 090 362	14 001 934
Sum eiendeler		3 779 480	14 507 934



Tunveien Rekkehus AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	37 875	37 875
Annen innskutt egenkapital	6	2 287 245	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 325 120</u>	<u>37 875</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-926 946	-1
Sum opptjent egenkapital		<u>-926 946</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 398 174</u>	<u>37 875</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	70 210
Betalbar skatt	2	0	1 371 930
Konserngjeld	3	0	10 724 919
Konsernkonto mellomværende	4	2 131 306	0
Annen kortsiktig gjeld		250 000	2 303 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 381 306</u>	<u>14 470 059</u>
Sum gjeld		<u>2 381 306</u>	<u>14 470 059</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 779 480</u>	<u>14 507 934</u>

Oslo, 21.06.2022
Styret i Tunveien Rekkehus AS

Sigbjørn Fondenes
styreleder

Kristin Solerød Tronaas
styremedlem



Tunveien Rekkehus AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Tunveien Rekkehus AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-645 120	3 731 412
Endring i utsatt skattefordel	385 880	-2 078 493
Skattekostnad ordinært resultat	-259 240	1 652 919
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 186 186	7 513 266
Permanente forskjeller	7 821	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 049 997	9 447 696
Mottatt konsernbidrag	2 932 365	0
Avgitt konsernbidrag	0	-10 724 919
Avskåret rentefradrag	14 667	0
Skattepliktig inntekt	-281 330	6 236 043
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-645 120	3 731 412
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 359 482
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	645 120	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 371 930

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-3	0	3
Avsetninger mv	-250 000	-2 300 000	-2 050 000
Sum	-250 003	-2 300 000	-2 049 997
Akkumulert fremførbart underskudd	-281 330	0	281 330
Avskåret rentefradrag	-2 601 025	0	2 601 025
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 132 358	-2 300 000	832 358
Utsatt skattefordel (22 %)	-689 119	-506 000	183 119



Tunveien Rekkehus AS
Noter til årsregnskapet for 2021



Note 3 - Mellomværende med nærstående

Fordringer på nærstående:

	2021	2020
Fordring konsernbidrag	2 932 365	631 512
Sum	2 932 365	631 512

Note 4 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2021 er kr -2 131 306 (per 31.12.2020 kr 12 470 425).

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tunveien Rekkehus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	126,3	37 875
Sum	300		37 875

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	300	100,0	100,0



Tunveien Rekkehus AS
Noter til årsregnskapet for 2021



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1 2021	37 875	0	0	37 875
Årets resultat	0	0	-926 946	-926 946
Mottatt konsernbidrag	0	2 287 245	0	2 287 245
Egenkapital 31.12. 2021	37 875	2 287 245	-926 946	1 398 174

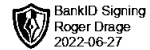
Note 7 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet er konsolidert.

Note 8 - Garantier

Selskapet har ferdigstilt tre byggetrinn i prosjektet Tunveien beliggende i Lørenskog kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelser i henhold til bustadoppføringslova § 12 per 31.12.2021 er kr 22 027 500.

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Tunveien Rekkehus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tunveien Rekkehus AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 926 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27. juni 2022
VIDI REVISJON AS

(elektronisk signert)

Roger Drage
statsautorisert revisor