



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 787 650
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN 9 ANS
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS
Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

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: Geir Bern Saue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 260	849 917
Sum inntekter		1 146 260	849 917
Kostnader			
Varekostnad		353 676	533 738
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 100	168 600
Annen driftskostnad	2	270 998	322 565
Sum kostnader		804 774	1 024 903
Driftsresultat		341 486	-174 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			73
Sum finansinntekter			73
Annen rentekostnad		93 827	125 206
Sum finanskostnader		93 827	125 206
Netto finans		-93 827	-125 132
Ordinært resultat før skattekostnad		247 659	-300 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 659	-300 118
Årsresultat		247 659	-300 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 659	-300 118
Totalresultat		247 659	-300 118
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	247 659	-300 118
Sum overføringer og disponeringer		247 659	-300 118



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 421 631	3 590 031
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		85 707	45 861
Sum varige driftsmidler		3 507 338	3 635 892
Sum anleggsmidler		3 507 338	3 635 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 218	62 415
Sum fordringer		9 218	62 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 338	110 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 338	110 420
Sum omløpsmidler		60 556	172 835
SUM EIENDELER		3 567 894	3 808 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 5	-39 056	-286 714
Sum opptjent egenkapital		-39 056	-286 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-39 056	-286 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 562 500	3 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 562 500	3 937 500
Sum langsiktig gjeld		3 562 500	3 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 378	137 722
Annen kortsiktig gjeld		21 072	20 219
Sum kortsiktig gjeld		44 450	157 941
Sum gjeld		3 606 950	4 095 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 567 894	3 808 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780110

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 787 650
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN 9 ANS
Forretningsadresse: Teglværksveien 17
3413 LIER

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: Geir Bern Saue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 958 787 650
TEGLVERKSVEIEN 9 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 260	849 917
Sum inntekter		1 146 260	849 917
Kostnader			
Varekostnad		353 676	533 738
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 100	168 600
Annen driftskostnad	2	270 998	322 565
Sum kostnader		804 774	1 024 903
Driftsresultat		341 486	-174 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			73
Sum finansinntekter			73
Annen rentekostnad		93 827	125 206
Sum finanskostnader		93 827	125 206
Netto finans		-93 827	-125 132
Ordinært resultat før skattekostnad		247 659	-300 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 659	-300 118
Årsresultat		247 659	-300 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 659	-300 118
Totalresultat		247 659	-300 118
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	247 659	-300 118
Sum overføringer og disponeringer		247 659	-300 118



Organisasjonsnr: 958 787 650
TEGLVERKSVEIEN 9 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 421 631	3 590 031
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		85 707	45 861
Sum varige driftsmidler		3 507 338	3 635 892
Sum anleggsmidler		3 507 338	3 635 892

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 218	62 415
Sum fordringer		9 218	62 415

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 338	110 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 338	110 420
Sum omløpsmidler		60 556	172 835

SUM EIENDELER 3 567 894 3 808 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 5	-39 056	-286 714
Sum opptjent egenkapital		-39 056	-286 714
Sum egenkapital		-39 056	-286 714

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

4	3 562 500	3 937 500
---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 562 500	3 937 500
Sum langsiktig gjeld	3 562 500	3 937 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 378	137 722
Annen kortsiktig gjeld	21 072	20 219
Sum kortsiktig gjeld	44 450	157 941
Sum gjeld	3 606 950	4 095 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 567 894	3 808 727



Organisasjonsnr: 958 787 650
TEGLVERKSVEIEN 9 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Teglverksveien 9 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Teglverksveien 9 ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: G4I3I-CE13A-2WIDC-PW7D6-BYLM4-P1NSE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Teglverksveien 9 ANS

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

Drammen, 29. mars 2022
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G4I3T-CE13A-2WIDC-PW7D6-BYLM4-P1NSE



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-11 14:31:12 UTC



Penneo DokumentInnøkket: G4I3T-CE13A-2WIDC-PW7D6-BYLM4-P1NSE

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/validate>



Årsregnskap 2021

Teglverksveien 9 ANS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 958 787 650



Resultatregnskap			
Teglverksveien 9 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 146 260	849 917
Sum driftsinntekter		1 146 260	849 917
Varekostnad		353 676	533 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 100	168 600
Annen driftskostnad	2	270 998	322 565
Sum driftskostnader		804 774	1 024 903
Driftsresultat		341 486	-174 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	73
Annen rentekostnad		93 827	125 206
Resultat av finansposter		-93 827	-125 132
Ordinært resultat før skattekostnad		247 659	-300 118
Ordinært resultat		247 659	-300 118
Årsresultat		247 659	-300 118
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-247 659	300 118
Sum overføringer		247 659	-300 118

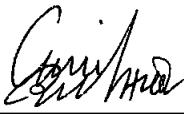
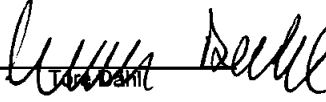


Balanse			
Teglverksveien 9 ANS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 421 631	3 590 031
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		85 707	45 861
Sum varige driftsmidler		3 507 338	3 635 892
Sum anleggsmidler		3 507 338	3 635 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 218	62 415
Sum fordringer		9 218	62 415
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 338	110 420
Sum omløpsmidler		60 556	172 835
Sum eiendeler		3 567 894	3 808 727



Balanse			
Teglverksveien 9 ANS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 5	-39 056	-286 714
Sum opptjent egenkapital		-39 056	-286 714
Sum egenkapital		-39 056	-286 714
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 562 500	3 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 562 500	3 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 378	137 722
Annen kortsiktig gjeld		21 072	20 219
Sum kortsiktig gjeld		44 450	157 941
Sum gjeld		3 606 950	4 095 441
Sum egenkapital og gjeld		3 567 894	3 808 727

Lier, 3. mars 2022

 Geir Bern Saue daglig leder	 Torodd Dahl
---	---

Teglverksveien 9 ANS **Side 4**



Teglverksveien 9 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekt skjer månedlig i h.h.t. leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Teglverksveien 9 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 726 531	253 793	1 162 605	9 142 929
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	51 546	0	51 546
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 726 531	305 339	1 162 605	9 194 475
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 368 655	138 382	0	5 507 037
Årets avskrivninger	164 500	15 600	0	180 100
Bokført verdi pr. 31.12	2 193 376	151 357	1 162 605	3 507 338

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygning	50 år
* Tekniske installasjoner	10 år

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 34 500, herav utgjør annen bistand kr 17 500. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	2021	2020
Egenkapital 01.01	-286 714	-286 596
Innbetalinger	0	300 000
Årets resultat	247 659	-300 118
Egenkapital 31.12	-39 056	-286 714

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 562 500	3 937 500
Pantsatte eiendeler		
Bygning	3 507 338	3 635 892

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i selskapets faste eiendommer.

NOTE 5 DELTAKERE

Deltakere per 31.12	andel
Høvik Argos Holding AS	67 %
TO-JA AS	33 %