



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 321 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	214 436 275	55 753 385
Sum inntekter		214 436 275	55 753 385
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	200 245 811	52 659 728
Sum kostnader		200 245 811	52 659 728
Driftsresultat		14 190 464	3 093 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	19 701 700	5 237 045
Sum finansinntekter		19 701 700	5 237 045
Annen finanskostnad		19 206	659
Sum finanskostnader		19 206	659
Netto finans		19 682 494	5 236 386
Ordinært resultat før skattekostnad		33 872 958	8 330 043
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 117 677	390 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 755 281	7 939 704
Årsresultat		30 755 281	7 939 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 755 281	7 939 704
Sum overføringer og disponeringer		30 755 281	7 939 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 120 086	2 120 086
Sum varige driftsmidler		2 120 086	2 120 086
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		4 020 086	4 020 086
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	383 346 655	117 924 163
Sum varer		383 346 655	117 924 163
Fordringer			
Kundefordringer		1 581 602	
Andre fordringer	8	230 400 000	230 400 000
Sum fordringer		231 981 602	230 400 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 858 871	11 133 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 858 871	11 133 272
Sum omløpsmidler		626 187 128	359 457 435
SUM EIENDELER		630 207 214	363 477 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 800 000	1 800 000
Overkurs		20 966 099	20 966 099
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		22 766 099	22 766 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum opptjent egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum egenkapital	10	60 642 802	29 887 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 734 909	617 232
Sum avsetninger for forpliktelser		3 734 909	617 232
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 577 087	54 719 126
Sum annen langsiktig gjeld		21 577 087	54 719 126
Sum langsiktig gjeld		25 311 996	55 336 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 158 025	83 191 004
Leverandørgjeld		36 160 168	16 419 555
Annen kortsiktig gjeld		171 934 223	178 643 083
Sum kortsiktig gjeld	12,13	544 252 416	278 253 642
Sum gjeld		569 564 412	333 590 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 207 214	363 477 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506949

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 321 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Arne Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 916 321 007
TUNVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	214 436 275	55 753 385
Sum inntekter		214 436 275	55 753 385
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	200 245 811	52 659 728
Sum kostnader		200 245 811	52 659 728
Driftsresultat		14 190 464	3 093 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	19 701 700	5 237 045
Sum finansinntekter		19 701 700	5 237 045
Annen finanskostnad		19 206	659
Sum finanskostnader		19 206	659
Netto finans		19 682 494	5 236 386
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 872 958	8 330 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 117 677	390 339
Årsresultat		30 755 281	7 939 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 755 281	7 939 704
Sum overføringer og disponeringer		30 755 281	7 939 704



Organisasjonsnr: 916 321 007
TUNVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5	2 120 086	2 120 086
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler	6	1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		4 020 086	4 020 086
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
Sum varer	7	383 346 655	117 924 163
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	8	231 981 602	230 400 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 858 871	11 133 272
Sum omløpsmidler		626 187 128	359 457 435
SUM EIENDELER		630 207 214	363 477 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 800 000	1 800 000



Overkurs		20 966 099	20 966 099
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		22 766 099	22 766 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum opptjent egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum egenkapital	10	60 642 802	29 887 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 734 909	617 232
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 734 909	617 232
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 577 087	54 719 126
Sum annen langsiktig gjeld		21 577 087	54 719 126
Sum langsiktig gjeld		25 311 996	55 336 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		336 158 025	83 191 004
Leverandørgjeld		36 160 168	16 419 555
Annen kortsiktig gjeld		171 934 223	178 643 083
Sum kortsiktig gjeld	12,13	544 252 416	278 253 642
Sum gjeld		569 564 412	333 590 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 207 214	363 477 521



Organisasjonsnr: 916 321 007
TUNVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende avregning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Tomtekostnader holdes utenfor. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjekter føres prosjektet ikke som anleggskontrakter. Inntektssiden i prosjektet framkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet. Driftskostnader Prosjektkostnader kostnadsføres frem til beslutning om byggestart, dvs i utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere kostnadsførte prosjektkostnader aktivert. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Aksjer i datterselskap Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. 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. Fortsatt drift Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og



finansielt i framtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige framtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet har en solid finansielle stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	300.00	6000.00	1800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PEAB Utvikling AS	150.00	50.00%	Ordinære
Boligbyggelaget USBL	150.00	50.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

4

Lønn og ytelser**Note**

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80812.00	81250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



138865.00 85750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219677.00	167000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør rapport

Tunveien Eiendom AS
2020

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021




 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021





**Resultatregnskap****Tunveien Eiendom AS**

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Øvrige driftsinntekter	1	214 436 275	55 753 385
Sum driftsinntekter		214 436 275	55 753 385
Driftskostnader			
Diverse honorarer	3	385 990	419 335
Øvrige driftskostnader		4 043	37 172
Kostnader ved egen prosjekter		199 855 778	52 203 221
Sum driftskostnader		200 245 811	52 659 728
Driftsresultat		14 190 464	3 093 657
Finansposter			
Finansinntekter	8	19 701 700	5 237 045
Finanskostnader		19 206	659
Netto finansposter		19 682 494	5 236 386
Ordinært resultat før skatt		33 872 958	8 330 043
Skatt på ordinært resultat	4	3 117 677	390 339
Ordinært resultat		30 755 281	7 939 704
Årets resultat		30 755 281	
Overført til annen egenkapital		30 755 281	
Sum disponert		30 755 281	

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021 Legally signed by
Vera Maike Marlene Houck
07.05.2021

**Balanse****Tunveien Eiendom AS**

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler 5			
Tomter		2 120 086	2 120 086
Sum varige driftsmidler		2 120 086	2 120 086
Aksjer og eiendeler 6			
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		4 020 086	4 020 086
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	7	383 346 655	117 924 163
Sum prosjekter under utførelse		383 346 655	117 924 163
Fordringer			
Kundefordringer		1 581 602	0
Andre kortsiktige fordringer	8	230 400 000	230 400 000
Sum fordringer		231 981 602	230 400 000
Investeringer			
Bankinnskudd og kontanter		10 858 871	
Sum omløpsmidler		626 187 128	
Sum eiendeler		630 207 214	

 Legally signed by
Terje Høgerup Hjelset
08.05.2021 Legally signed by
Trond Eibert Rekkadal
06.05.2021 Legally signed by
Henning Wetters Hanevold
07.05.2021 Legally signed by
Vera Malke Mariene Houck
07.05.2021

**Balanse****Tunveien Eiendom AS**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 800 000	1 800 000
Overkurs		20 966 099	20 966 099
Sum innskutt egenkapital		22 766 099	22 766 099
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum opptjent egenkapital		37 876 703	7 121 422
Sum egenkapital	10	60 642 802	29 887 521
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 734 909	617 232
Sum avsetninger for forpliktelser		3 734 909	617 232
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	11	21 577 087	54 719 126
Sum langsiktig gjeld		21 577 087	54 719 126
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		336 158 025	83 191 004
Leverandørgjeld		36 160 168	16 419 555
Leiligheter under omsetning		36 648 000	
Annen kortsiktig gjeld		135 286 222	
Sum kortsiktig gjeld	12,13	544 252 416	
Sum gjeld		569 564 412	
Sum egenkapital og gjeld		630 207 214	

Legally signed by
Terje Hagerup Hjelseth
06.05.2021

Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

Legally signed by
Vera Maiken Marlene Houck
07.05.2021

OSLO, 31.12.2020 / 07.05.2021
Styret for Tunveien Eiendom AS

Terje Hagerup Hjelseth
Styrets leder

Vera Maiken Marlene Houck
Styremedlem

Trond Elbert Rekkedal
Styremedlem

Henning Wettre Hanevold
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter.

Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende avregning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

Tomtekostnader holdes utenfor. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjekter føres prosjektet ikke som anleggskontrakter.

Inntektsiden i prosjektet framkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet.

Driftskostnader

Prosjekt kostnader kostnadsføres frem til beslutning om bygggestart, dvs i utviklingsfasen. Ved bygggestart blir tidligere kostnadsførte prosjektkostnader aktivert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verd

nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har le

år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostna

løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmid

og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen

balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi

av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i framtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige framtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet har en solid finansielle stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet.

Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021

Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

Legally signed by
Håning Wetre Hanevold
07.05.2021

Legally signed by
Vera Maake Marlene Houck
07.05.2021



Note 2 Personalkostnader

Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte, og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Selskapet har ikke gitt sikkerhet for lån til daglig leder eller styremedlemmer.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 3 Honorarer

Revisjonshonorar for 2020 er kostnadsført med kr 80 812,- inkl. mva

Utover dette er det betalt kr 138 865,- inkl. mva for teknisk bistand.

Note 4 Skatt

SKATTEPLIKTIG INNTEKT/SKATTEKOSTNAD

	2020	2019
Resultat før skatt	33 872 958	8 330 043
Permanente forskjeller	-19 701 700	-3 766 953
Endring i midlertidige forskjeller	-50 619 596	-6 720 368
Avgitt konsernbidrag	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Årets skattepliktig resultat	<u>-36 448 337</u>	<u>-2 157 277</u>
Grunnlag for betalbar skatt	<u>-36 448 337</u>	<u>-2 157 277</u>


Betalbar skatt (22/23%)	-	-
Endring utsatt skattefordel	3 117 677	1 003 880
Korrigerings av utsatt skatt ifbm. fisjon	-	-613 541
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-
Sum skattekostnad	<u>3 117 677</u>	<u>390 340</u>


MIDLERTIDIGE FØRSKJELLER


	31.12.2020	31.12.2019
Gevinst - og tapskonto	-422 634	-528 292
Varige driftsmidler	-241 760	-475 651
Varer i arbeid	56 606 050	6 326 003
Sum midlertidige forskjeller	55 941 656	5 322 060

Akk. Fremførbart underskudd	-38 964 794	-2 516 456	36 448 338
Grunnlag utsatt skatte/skattefordel i regnskapet	<u>16 976 862</u>	<u>2 805 604</u>	<u>14 171 258</u>

Utsatt skatt (22%)	<u>3 734 910</u>	<u>617 233</u>	<u>3 117 677</u>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt i balansen	<u>3 734 910</u>	<u>617 233</u>	<u>3 117 677</u>

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wetre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Marika Martene Houck
07.05.2021



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Ansk.kost pr. 1/1-20	2 120 086	2 120 086
+ Tilgang	0	0
- Avgang grunnet Fisjon	0	0
Ansk.kost pr. 31/12-20	2 120 086	2 120 086
Akk. av/nedskr. pr 1/1-20		0
Ord. Avskrivninger 2020		0
Nedskrevet ekstraordinært		0
Tilbakeført v/salg, utrangering		0
Akk. av/nedskr. 31/12	0	0
Balansef. verdi 31/12	2 120 086	2 120 086
Procentsats ord. avskr.		

Tomteverdi ble i 2019 utfisjonert ut til følgende 4 selskaper Tunkvartalet Tomt 1,2,3 og 4 AS. Ved fisjon har Tunveien Eiendom AS beholdt en andel av tomten som skal gå til parkeringsarealer.

Note 6 Aksje og eiendeler

Innskutt andelskapital	2020	2019
Tunkvartalet 1 Borettslag	525 000	525 000
Tunkvartalet 2 Borettslag	410 000	410 000
Tunkvartalet 3 Borettslag	450 000	450 000
Tunkvartalet 4 Borettslag	515 000	515 000
Sum innskutt andelskapital	1 900 000	1 900 000

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021

Borettslagene ble stiftet av Tunveien Eiendom AS i 2019 og har tegnet samtlige andeler i borettslagene Tunkvartalet 1,2,3 og 4. Borettslagene er stiftet den 11.09.2019.



Note 7 Prosjekter under utførelse

Prosjekter	2020	2019
Tunkvartalet, Trinn 1 beregnet fortjeneste	13 991 836	3 550 164
Tunkvartalet, Trinn 1	235 877 858	74 792 074
Tunkvartalet, Trinn 2 beregnet fortjeneste	4 138 825	0
Tunkvartalet, Trinn 2	98 295 023	18 527 164
Tunkvartalet, Trinn 3	15 089 491	10 655 179
Tunkvartalet, Trinn 4	15 953 622	10 389 581
Sum prosjekter	383 346 655	117 924 163


Verdier av prosjektene vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Selskapets prosjekter pr 31.12.2020 er vurdert til kostpris.
Viser for øvrig til Note 1 angående inntektsføring.


Note 8 Andre kortsiktige fordringer


Selskap	2020	2019
Tunkvartalet 1 Borettslag	60 900 000	60 900 000
Tunkvartalet 2 Borettslag	47 300 000	47 300 000
Tunkvartalet 3 Borettslag	57 100 000	57 100 000
Tunkvartalet 4 Borettslag	65 100 000	65 100 000
Sum selskap	230 400 000	230 400 000

Tunveien Eiendom AS selger 100% av aksjene i Tunkvartalet Tomt 1,2,3,4 AS til hhv Tunkvartalet 1,2,3,4 Borettslag. Oppgjør vil skje da borettslagene overtar ved ferdigstillede prosjektene. Det er i 2020 regnskapsført en gevinst på salg aksjer i Tunkvartalet Tomt 1 og Tunkvartalet 1 og 2 Borettslag.

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
06.05.2021

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Mønning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021

Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 300 aksjer med pålydende kr 6 000,- pr stykk.

PEAB Utvikling AS og Boligbyggelaget Usbl eier hver 150 aksjer, dvs begge har en eierandel på 50%.



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Total
Egenkapital 1.1.2020	1 800 000	20 966 099	7 121 422	0	29 887 521
Årsoverskudd 2020			30 755 281		30 755 281
Egenkapital 31.12.2020	1 800 000	20 966 099	37 876 703	0	60 642 802

Note 11 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til HP Eiendom Holding AS	0	33 714 721
Gjeld til Peab	10 804 365	10 520 217
Gjeld til Usbl	10 772 727	10 484 188
Sum langsiktig gjeld	21 577 087	54 719 126

Gjeld til HP Eiendom Holding AS er selgerkreditt og dette er nedkvittert i 2020.

Note 12 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Byggelån DNB	336 158 025	83 191 004
Leverandører	36 160 168	16 419 555
Utsatt inntekt og gevinst på Tomt til Tunveien 1-4 Brl	130 817 092	153 217
Oppgjør kjøpere	36 648 000	21 777
Gjeld knyttet til Infrastruktur i prosjektområdet	3 714 487	3 66
Avsetning faktura Brødrene Dokken AS	637 542	
Påløpne renter	117 100	
Sum kortsiktig gjeld	544 252 416	278 953 643

Legally signed by
Tene Hagerup Hjelset
06.05.2021

Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

Legally signed by
Henning Weltre Hanevold
07.05.2021

Legally signed by
Vera Maitke Marlene Houck
07.05.2021

Gjeld knyttet til Infrastruktur i prosjektområdet følger av avtale med grunneierne.

Note 13 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Tunveien 8, gnr 100, bnr 80 og gnr 100 bnr 796 i Lørenskog kommune er stillet som pant for selskapets gjeld til:

<u>DNB Bank ASA 1. prioritets pantobligasjon</u>	<u>336 158 025</u>
<u>Sum</u>	<u>336 158 025</u>

Note 14 Hendelser etter balansedagen

Det er ingen mulige effekter relatert til Koronautbruddet som påvirker selskapets stilling og resultat etter balansedagen.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tunveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tunveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennen Dokumentnrskkel: N02YB-IM06M-ARTYD-K/114-20075-TYSON



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 12:42:34Z



Steinar Harry Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 12:42:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: N02YB-IMCPM-ABTXD-K7J14-20075-TYSON

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>