



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 556 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 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: Arthur Havrevold Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 401 820	1 431 500
Sum inntekter		1 401 820	1 431 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	382 642	382 623
Annen driftskostnad	7	74 990	60 167
Sum kostnader		457 632	442 790
Driftsresultat		944 188	988 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	157
Sum finansinntekter		285	157
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	34 375	138 099
Annen rentekostnad		2 927	30 051
Sum finanskostnader		37 302	168 150
Netto finans		-37 016	-167 994
Ordinært resultat før skattekostnad		907 172	820 717
Skattekostnad på ordinært resultat	6	244 990	220 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 182	600 390
Årsresultat		662 182	600 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		662 182	600 390
Totalresultat		662 182	600 390
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		660 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital	2	2 182	390
Sum overføringer og disponeringer		662 182	600 390



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 361 444	3 744 086
Sum varige driftsmidler		3 361 444	3 744 086
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	5		
Sum anleggsmidler		3 361 444	3 744 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		950	848
Sum fordringer		950	848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	821 677	874 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 677	874 691
Sum omløpsmidler		822 627	875 539
SUM EIENDELER		4 184 071	4 619 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 124 706	2 122 525
Sum opptjent egenkapital		2 124 706	2 122 525
Sum egenkapital		2 244 706	2 242 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 034 375	1 532 221
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 034 375	1 532 221
Sum langsiktig gjeld		1 034 375	1 532 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 237
Betalbar skatt	6	244 990	220 327
Utbytte		660 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld			9 315
Sum kortsiktig gjeld		904 990	844 879
Sum gjeld		1 939 365	2 377 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 184 071	4 619 625



Årsregnskap 2020
Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS



Resultatregnskap

Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 401 820	1 431 500
Sum driftsinntekter		1 401 820	1 431 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	382 642	382 623
Annen driftskostnad	7	74 990	60 167
Sum driftskostnader		457 632	442 790
Driftsresultat		944 188	988 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	157
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	34 375	138 099
Annen rentekostnad		2 927	30 051
Resultat av finansposter		-37 016	-167 994
Ordinært resultat før skattekostnad		907 172	820 717
Skattekostnad på ordinært resultat	6	244 990	220 327
Årsresultat		662 182	600 390
Overføringer			
Avsatt til utbytte		660 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital	2	2 182	390
Sum overføringer		662 182	600 390



Balanse

Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 361 444	3 744 086
Sum varige driftsmidler		<u>3 361 444</u>	<u>3 744 086</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 361 444</u>	<u>3 744 086</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		950	848
Sum fordringer		<u>950</u>	<u>848</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	821 677	874 691
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>821 677</u>	<u>874 691</u>
Sum omløpsmidler		<u>822 627</u>	<u>875 539</u>
Sum eiendeler		<u>4 184 071</u>	<u>4 619 625</u>



Balanse

Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	2 124 706	2 122 525
Sum opptjent egenkapital		<u>2 124 706</u>	<u>2 122 525</u>
Sum egenkapital		<u>2 244 706</u>	<u>2 242 525</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 034 375	1 532 221
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 034 375</u>	<u>1 532 221</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	15 237
Betalbar skatt	6	244 990	220 327
Utbytte		660 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		0	9 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>904 990</u>	<u>844 879</u>
Sum gjeld		<u>1 939 365</u>	<u>2 377 100</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 184 071</u>	<u>4 619 625</u>

Oslo 17.03.21

Styret i Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS



Arthur Havrevold Lie
styreleder

Fredrik Selmer
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Utsatt skatt og skattefordel balanseføres ikke, i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	120 000	2 122 525	2 242 525
Avsatt utbytte		-660 000	-660 000
Årets resultat		662 182	662 182
Pr 31.12.	120 000	2 124 710	2 244 710

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Tøyen Eiendom AS	120	100 %
Sum	120	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Varige driftsmidler

	Kontorlokaler	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 817 296	600 000	8 417 296
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 817 296	600 000	8 417 296
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	-5 055 852	0	-5 055 852
Balanseført verdi 31.12.	2 761 444	600 000	3 361 444
Årets avskrivninger	382 642	0	382 642
Økonomisk levetid	20 år		



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2020	2019
Tøyen Eiendom AS	1 034 375	1 532 221
Sum	1 034 375	1 532 221

Årets rentekostnad på lån fra Tøyen Eiendom AS er kr 34 375.

Eiendom i Tøyen Eiendom avd. Åråsen AS er pantsatt for kr MNOK 25 som sikkerhet for lån tatt opp i eierselskapet Tøyen Eiendom AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 990	220 327
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	244 990	220 327
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	907 172	820 717
Permanente forskjeller	1 610	0
Endring i midlertidige forskjeller	204 810	180 770
Skattepliktig inntekt	1 113 592	1 001 487
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 990	220 327
Sum betalbar skatt i balansen	244 990	220 327

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-393 538	-201 422	192 116
Gevinst - og tapskonto	0	12 694	12 694
Sum	-393 538	-188 728	204 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	393 538	188 728	-204 810
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av regnskapsåret 2020.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

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

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 31 700,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon: 20 700

Utarbeidelse av årsregnskap med noter og skattepapirer: 11 000

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.



GENERALFORSAMLING 2021

Tøyen Eiendom avd. Åråsen AS

Til stede var :

Tøyen Eiendom AS med 120 aksjer representert ved Fredrik Selmer og Arthur Lie.
Hvorved hele aksjekapitalen var representert.

Generalforsamlingen ble vedtatt lovlig innkalt og satt.

1. Styrets forslag til årsregnskap for år 2020 i revidert stand og revisors beretning ble fremlagt og gjennomgått.

Det fremlagte regnskap ble fastsatt som selskapets årsregnskap for år 2020.

2. Revisors honorar ble fastsatt overensstemmende med hans regning.

3. Styret fortsetter som følger :

Arthur Lie	-	Formann
Fredrik Selmer	-	Styremedlem

Oslo 20.03.21

Arthur Lie
Styreformann.

Fredrik Selmer
Styremedlem



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyen Eiendom Avd. Åråsen 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DE70V-YKWW0-ECW1Q-3EYGX-3Z3H-0ULHC



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."

Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 14:38:08Z



Penneo Dokumentnøkket: DE7OV-YKWW0-ECWTQ-3EYGX-3Z3JH-0ULHC

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>