



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 332 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUNGAVEGEN 32 NEWCO AS  
Forretningsadresse: c/o Jbd AS  
Prestmovegen 77  
7514 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2021 - 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: Raymond Molberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 04.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Driftsresultat</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	91 036	
Sum finanskostnader		91 036	
Netto finans		-91 036	
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 036	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-21 253	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 783	0
Årsresultat		-69 783	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	69 783	
Sum overføringer og disponeringer		69 783	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	21 253	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 253</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 031 192	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 031 192</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 052 445</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 052 445</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,4	43 290	
Overkurs	4	4 932	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 222</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	69 783	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 783</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 561</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 068 436	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 436</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 436</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 570</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 074 006</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 052 445</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 741110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 332 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUNGAVEGEN 32 NEWCO AS  
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg  
Tidemandsgate 12  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2021 - 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: Raymond Molberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 30.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 332 764  
TUNGAVEGEN 32 NEWCO AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
<b>Driftsresultat</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	91 036	
Sum finanskostnader		91 036	
Netto finans		-91 036	
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 036	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-21 253	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 783	0
Årsresultat		-69 783	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	69 783	
Sum overføringer og disponeringer		69 783	



Organisasjonsnr: 928 332 764  
TUNGAVEGEN 32 NEWCO AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	21 253	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 253</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 031 192	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 031 192</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 052 445</b>	0
--------------------------	--	-------------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 052 445</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,4	43 290	
Overkurs	4	4 932	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 222</b>	

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	69 783	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 783</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 561</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 068 436	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 436</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 068 436</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	-------------------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 570</b>	

<b>Sum gjeld</b>		<b>21 074 006</b>	<b>0</b>
------------------	--	-------------------	----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

21 052 445

0



Organisasjonsnr: 928 332 764  
TUNGAVEGEN 32 NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	43290.00	1.00	43290.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nidelvens Eiendomsselskab AS	43290.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	43290.00	100.00%	

Note

**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

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tungavegen 32 Newco AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tungavegen 32 Newco AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NLOCM-IWETN-LWZ38-A87EI-POPDK-M85ZY



# 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."

## Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 06:35:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLOCM-IWETN-LWZ38-A87EI-POPDK-M8SZV

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>



**Tungavegen 32 Newco AS**

**Org.nr: 928 332 764**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



**Tungavegen 32 Newco AS**

Org.nr: 928 332 764

---

**Resultatregnskap**

	Note	2021
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	<u>91 036</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-91 036</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-21 253</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-69 783</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	4	<u>-69 783</u>



**Tungavegen 32 Newco AS**

Org.nr: 928 332 764

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	5	<u>21 253</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 253</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	<u>21 031 192</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 031 192</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 052 445</u>
Sum eiendeler		<u>21 052 445</u>



## Tungavegen 32 Newco AS

Org.nr: 928 332 764

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2, 4	43 290
Overkurs	4	4 932
Sum innskutt egenkapital		<u>48 222</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	4	<u>-69 783</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-69 783</u>
Sum egenkapital		<u>-21 561</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>21 068 436</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 068 436</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		<u>5 570</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 570</u>
Sum gjeld		<u>21 074 006</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 052 445</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 30. juni 2022

---

Øystein Robertsen Skiri  
styremedlem

---

Raymond Molberg  
styremedlem, daglig leder

---

Espen Aubert  
styreleder

---

Agnes Benedicte Rasmussen  
styremedlem

---



## Tungavegen 32 Newco AS

Org.nr: 928 332 764

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt grunn ved utarbeidelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	43 290	1	43 290

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nidelvans Eiendomsselskab AS	43 290	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i løpet av året. Selskapet har ikke hatt ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

---



## Tungavegen 32 Newco AS

Org.nr: 928 332 764

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-69 783	-69 783
Kontantinnskudd	43 290	10 502	0	53 792
Andre endringer	0	-5 570	0	-5 570
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>43 290</b>	<b>4 932</b>	<b>-69 783</b>	<b>-21 561</b>

Andre endringer gjelder dekning av stiftelseskostnader.

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

**2021**

Endring utsatt skatt	-21 253
Årets totale skattekostnad	<u>-21 253</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

**2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	-91 036
Permanente forskjeller	<u>-5 570</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-96 606</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

**2021**

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-96 606
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-96 606</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -21 253

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	21 031 192	21 031 192
Anskaffelseskost 31.12.2021	21 031 192	21 031 192
<b>Balanseført pr. 31.12.2021</b>	<b>21 031 192</b>	<b>21 031 192</b>



**Tungavegen 32 Newco AS**

Org.nr: 928 332 764

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

*Gjeld* **2021**

Gjeld til foretak i samme konsern 21 068 436

Gjelden til konsernselskaper er langsiktig, og det beregnes markedsrente på lånet. Lånet er renteberegnet med kr. 91 036 i 2021.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet.