



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Audun Andreas Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 946 310	6 279 728
Annen driftsinntekt			376 500
Sum inntekter		8 946 310	6 656 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 810 187	5 663 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 690 088
Annen driftskostnad	2	2 134 888	3 058 058
Sum kostnader		7 945 075	10 411 446
Driftsresultat		1 001 235	-3 755 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 754
Annen renteinntekt		45 451	128
Annen finansinntekt		13 040	
Sum finansinntekter		58 491	15 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 225	
Annen rentekostnad		5 226 888	4 418 615
Annen finanskostnad		3 952	365
Sum finanskostnader		5 303 064	4 418 980
Netto finans		-5 244 574	-4 403 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 243 339	-8 158 316
Skattekostnad på resultat	3	-933 535	-1 794 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 309 804	-6 363 487
Årsresultat	4	-3 309 804	-6 363 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 309 804	-6 363 487



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-3 309 804	-6 363 487
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 309 804	-6 363 487
Sum overføringer og disponeringer		-3 309 804	-6 363 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 693 792	11 760 257
Sum immaterielle eiendeler		12 693 792	11 760 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 277 239	132 514 273
Maskiner og anlegg		106 600	133 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 092 038	5 937 926
Sum varige driftsmidler	1, 7	138 475 877	138 585 998
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		151 169 669	150 346 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 859
Andre kortsiktige fordringer		991 654	990 645
Konsernfordringer	6	1 487 175	9 689 002
Sum fordringer		2 478 829	10 710 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 392 791	422 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 392 791	422 502
Sum omløpsmidler		5 871 620	11 133 008
SUM EIENDELER		157 041 289	161 479 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	12 170 520	12 170 520
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	11 512 429	14 822 233
Annen innskutt egenkapital	4	21 715 608	21 715 608
Sum innskutt egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 000 000	2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 000 000	2 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	105 064 457	109 393 346
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		105 064 457	109 393 346
Sum langsiktig gjeld		107 064 457	111 393 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 276	280 713
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 716 677	4 840
Annen kortsiktig gjeld		677 323	1 092 003
Sum kortsiktig gjeld		4 578 275	1 377 556
Sum gjeld		111 642 732	112 770 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 041 289	161 479 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507252

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Audun Andreas Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 946 310	6 279 728
Annen driftsinntekt			376 500
Sum inntekter		8 946 310	6 656 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 810 187	5 663 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 690 088
Annen driftskostnad	2	2 134 888	3 058 058
Sum kostnader		7 945 075	10 411 446
Driftsresultat		1 001 235	-3 755 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 754
Annen renteinntekt		45 451	128
Annen finansinntekt		13 040	
Sum finansinntekter		58 491	15 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 225	
Annen rentekostnad		5 226 888	4 418 615
Annen finanskostnad		3 952	365
Sum finanskostnader		5 303 064	4 418 980
Netto finans		-5 244 574	-4 403 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-933 535	-1 794 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 309 804	-6 363 487
Årsresultat	4	-3 309 804	-6 363 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 309 804	-6 363 487
Totalresultat		-3 309 804	-6 363 487
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	-3 309 804	-6 363 487
Sum overføringer og disponeringer	-3 309 804	-6 363 487



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 693 792	11 760 257
Sum immaterielle eiendeler		12 693 792	11 760 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 277 239	132 514 273
Maskiner og anlegg		106 600	133 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	5 092 038	5 937 926
Sum varige driftsmidler	1, 7	138 475 877	138 585 998
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		151 169 669	150 346 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 859
Andre kortsiktige fordringer		991 654	990 645
Konsernfordringer	6	1 487 175	9 689 002
Sum fordringer		2 478 829	10 710 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 392 791	422 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 392 791	422 502
Sum omløpsmidler		5 871 620	11 133 008
SUM EIENDELER		157 041 289	161 479 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	12 170 520	12 170 520
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	11 512 429	14 822 233
Annen innskutt egenkapital	4	21 715 608	21 715 608
Sum innskutt egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	3		
Andre avsetninger for forpliktelses	7	2 000 000	2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelses		2 000 000	2 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	105 064 457	109 393 346
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		105 064 457	109 393 346
Sum langsiktig gjeld		107 064 457	111 393 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		184 276	280 713
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 716 677	4 840
Annen kortsiktig gjeld		677 323	1 092 003
Sum kortsiktig gjeld		4 578 275	1 377 556
Sum gjeld		111 642 732	112 770 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 041 289	161 479 263



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

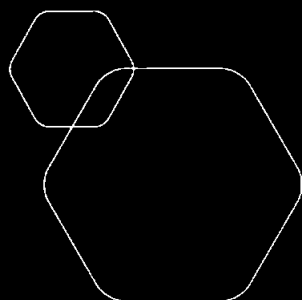
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

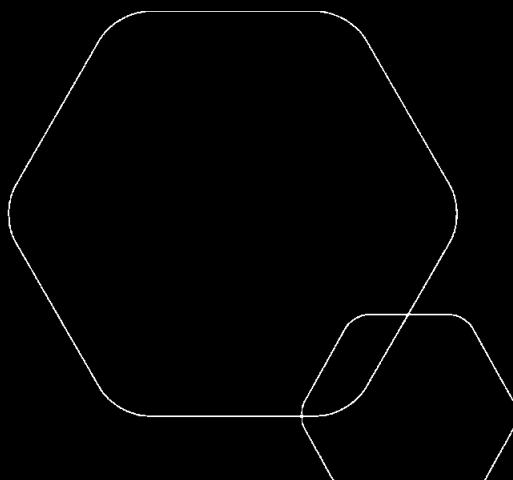
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Timrehaugveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 024 167

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 946 310	6 279 728
Annen driftsinntekt		0	376 500
Sum driftsinntekter		8 946 310	6 656 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 810 187	5 663 300
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 690 088
Annen driftskostnad	2	2 134 888	3 058 058
Sum driftskostnader		7 945 075	10 411 446
Driftsresultat		1 001 235	-3 755 218
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	15 754
Annen renteinntekt		45 451	128
Annen finansinntekt		13 040	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 225	0
Annen rentekostnad		5 226 888	4 418 615
Annen finanskostnad		3 952	365
Resultat av finansposter		-5 244 574	-4 403 098
Resultat før skattekostnad		-4 243 339	-8 158 316
Skattekostnad på resultat	3	-933 535	-1 794 829
Resultat		-3 309 804	-6 363 487
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-3 309 804	-6 363 487
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 309 804	6 363 487
Sum overføringer		-3 309 804	-6 363 487

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	12 693 792	11 760 257
Sum immaterielle eiendeler		12 693 792	11 760 257
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 277 239	132 514 273
Maskiner og anlegg		106 600	133 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 092 038	5 937 926
Sum varige driftsmidler	1, 7	138 475 877	138 585 998
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		151 169 669	150 346 255
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	30 859
Kundefordringer konsern	6	1 284 191	507 791
Andre kortsiktige fordringer		991 654	990 645
Konsernfordringer		202 985	9 181 211
Sum fordringer		2 478 829	10 710 505
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 392 791	422 502
Sum omløpsmidler		5 871 620	11 133 008
Sum eiendeler		157 041 289	161 479 263

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	12 170 520	12 170 520
Overkurs	4	11 512 429	14 822 233
Annen innskutt egenkapital	4	21 715 608	21 715 608
Sum innskutt egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4	45 398 557	48 708 361
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 000 000	2 000 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	105 064 457	109 393 346
Sum annen langsiktig gjeld		105 064 457	109 393 346
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		184 276	280 713
Konserngjeld	6	3 716 677	4 840
Annen kortsiktig gjeld		677 323	1 092 003
Sum kortsiktig gjeld		4 578 275	1 377 556
Sum gjeld		111 642 732	112 770 902
Sum egenkapital og gjeld		157 041 289	161 479 263

Bergen, 26.04.2023
Styret i Timrehaugveien 2 AS

Knut Herman Holler Gjøvaag
styreleder

Jørgen Falch-Monsen
nestleder

Erling Falch Monsen
styremedlem

Åsmund Bjørndal Heen
styremedlem

Magnus Johannesen
daglig leder

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

FINANSIELLE INNTEKTER/KOSTNADER OG FINANSIELLE INSTRUMENTER

Renteinntekter og rentekostnader tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Direkte kostnader i forbindelse med låneopptak kostnadsføres i sin helhet i etableringsåret.

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rente bytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt. .

SALGSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

INVESTERING I ANDRE AKSJER OG ANDELER

Investeringer i andre aksjer og andeler vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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

KONSERNREGNSKAP

Timrehaugveien 2 AS inngår i konsernregnskapet til Frydenfalch AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	275 679 844	2 791 511	13 197 950	1 868 013
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 064 387			
Anskaffelseskost 31.12.22	280 744 232	2 791 511	13 197 950	1 868 013
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	107 298 776	823 696	9 973 937	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	48 315 163			
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	155 613 939	823 696	9 973 937	0
Bokført verdi 31.12.22	125 130 292	1 967 815	3 224 013	1 868 013
Årets ordinære avskrivninger	4 707 700	256 600	845 900	
Økonomisk levetid	5-100 år	5-13 år	4-12 år	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 340 140	300 877 458
Tilgang kjøpte driftsmidler	635 679	5 700 066
Anskaffelseskost 31.12.22	7 975 819	306 577 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		118 096 409
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	1 690 088	50 005 251
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 690 088	168 101 660
Bokført verdi 31.12.22	6 285 732	138 475 865
Årets ordinære avskrivninger		5 810 200

Økonomisk levetid

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Timrehaugveien 2 AS har ingen ansatte pr 31.12. Det er ikke avsatt eller utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022. Selskapet har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og det påhviler selskapet ikke pensjonsforpliktelser.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styremedlemmer.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 513 794
Endring i utsatt skattefordel	-933 535	-281 035
Skattekostnad ordinært resultat	-933 535	-1 794 829
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 243 339	-8 158 316
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 463 836	-1 414 101
Mottatt konsernbidrag	0	6 880 883
Skattepliktig inntekt	-6 707 174	-2 691 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 513 794
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 513 794
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 404 886	-22 868 722	-2 463 836
Avsetninger mv	-2 000 000	-2 000 000	0
Andre forskjeller	-639 564	-639 564	0
Sum	-23 044 450	-25 508 286	-2 463 836
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 389 034	-24 681 860	6 707 174
Avskåret rentefradrag	-3 265 569	-3 265 569	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-57 699 053	-53 455 714	4 243 339
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 693 792	-11 760 257	933 535

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	12 170 520	14 822 233	21 715 608	0	48 708 361
Pr. 01.01.2022	12 170 520	14 822 233	21 715 608	0	48 708 361
Årets underskudd		-3 309 804			-3 309 804
Pr. 31.12.2022	12 170 520	11 512 429	21 715 608 0		45 398 557

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I TIMREHAUGVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 690	108,0	12 170 520
Sum	112 690		12 170 520

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holms Utvikling As	112 690	100,0	100,0

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

FORDRINGER

	2022	2021
Kortsiktig fordring på Dr. Holms Hotel AS	1 284 191	507 791
Kortsiktig fordring på Holms Utvikling AS	202 985	980 362
Kortsiktig fordring på Kokstadvegen 37 AS	0	6 363 487
Kortsiktig fordring på Frydenfalch AS	0	1 837 362
Sum	1 487 175	9 689 002

Gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld til Frydenfalch AS	-3 545 534	
Leverandørgjeld konsern	-171 143	-4 840
Leverandørgjeld tilknyttet selskap	0	-3 608
Sum	-3 716 677	-8 448

NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

	2022	2021
Garantiansvar		
Avsetning til garantiansvar	-2 000 000	-2 000 000
Sum garantiansvar	-2 000 000	-2 000 000

	2022	2021
Pantsikret gjeld		
Gjeld til DnB Bank	-105 064 457	-109 393 346
Sum pantsikret gjeld	-105 064 457	-109 393 346

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 0,- senere enn om 5 år.

Selskapet har inngått rentebytteavtale med løpetid fra 16.06.2014 til 17.06.2024. Saldo pr. 31.12.2022 er kr. 29.818.525. Markedsverdi på rentebytteavtalen utgjorde pr. 31.12.2022 kr. 230.083, inkludert påløpt swaprente pr. 31.12.2022 på kr. 5 831,-.

Rentebytteavtalen benyttes som sikring mot svingninger i markedsrenten og markedsverdien bokføres derfor ikke.

DNB har 1. prioritets pant som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen mellom selskapet og DNB. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet utgjør:

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	128 594 642	132 514 273
Driftstilbehør	5 092 038	5 937 926
	133 686 680	138 452 198

Det er stilt kontraktsgaranti til kjøpere av leiligheter for tilsammen kr. 8.069.246,-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 27.04.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 26.04.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 26.04.2023
- Gjøvaag, Knut H Holler (15.06.1965), 26.04.2023
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 26.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Timrehaugveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Timrehaugveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VXDOT-B08TP-I02N4-LBCIC-BMQGB-CXAOU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Timrehaugveien 2 AS

- 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. april 2023
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: VXDOT-B08TP-IO2N4-LBCIC-BMQGB-CXAOU



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."

Tord Arne Persson Teige

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-04-26 06:39:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXDOT-B08TP-IO2N4-LBCIC-BMQGB-CXAOU

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/validator>