



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		18 696	126 188
Sum kostnader		18 696	126 188
Driftsresultat		-18 696	-126 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	49
Annen finansinntekt	4	100 555	
Sum finansinntekter		100 556	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 902
Annen rentekostnad		73 937	174 485
Sum finanskostnader		73 937	192 387
Netto finans		26 619	-192 338
Ordinært resultat før skattekostnad		7 923	-318 526
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 923	-318 526
Årsresultat	8	7 923	-318 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 923	-318 526
Totalresultat		7 923	-318 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 923	-318 526
Sum overføringer og disponeringer		7 923	-318 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	4 457 374	4 457 374
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 457 374	4 457 374
Sum anleggsmidler		4 457 374	4 457 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		150 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 941	462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 941	462
Sum omløpsmidler		183 941	462
SUM EIENDELER		4 641 315	4 457 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap		2 005 458	2 013 381
Sum opptjent egenkapital		-2 005 458	-2 013 381
Sum egenkapital	8	-1 005 458	-1 013 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		3 600 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 646 773	
Øvrig langsiktig gjeld	4		1 793 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 646 773	5 393 000
Sum langsiktig gjeld		5 646 773	5 393 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			78 217
Sum kortsiktig gjeld			78 217
Sum gjeld		5 646 773	5 471 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 641 315	4 457 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420027

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 14.06.2021

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: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3		
Annen driftskostnad		18 696	126 188
Sum kostnader		18 696	126 188
Driftsresultat		-18 696	-126 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		1	49
Annen finansinntekt	4	100 555	
Sum finansinntekter		100 556	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			17 902
Annen rentekostnad		73 937	174 485
Sum finanskostnader		73 937	192 387
Netto finans		26 619	-192 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 923	-318 526
Årsresultat	8	7 923	-318 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 923	-318 526
Totalresultat		7 923	-318 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		7 923	-318 526
Sum overføringer og disponeringer		7 923	-318 526



Organisasjonsnr: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 4, 5	4 457 374	4 457 374
--------------	---------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		4 457 374	4 457 374
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 457 374	4 457 374
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		150 000	
-----------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 941	462
-------------------------------	--	--------	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 941	462
--	--	---------------	------------

Sum omløpsmidler		183 941	462
-------------------------	--	----------------	------------

SUM EIENDELER		4 641 315	4 457 836
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	2		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Udekket tap		2 005 458	2 013 381
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-2 005 458	-2 013 381
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	8	-1 005 458	-1 013 381
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		3 600 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 646 773	
Øvrig langsiktig gjeld	4		1 793 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 646 773	5 393 000
Sum langsiktig gjeld		5 646 773	5 393 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			78 217
Sum kortsiktig gjeld			78 217
Sum gjeld		5 646 773	5 471 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 641 315	4 457 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Varde-eiendom AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	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

Virksomheten 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



Legally signed by
Helge Hellebust
25.05.2021



Årsregnskap 2020
Terrasseveien 38 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 102 046



RESULTATREGNSKAP

TERRASSEVEIEN 38 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		18 696	126 188
Sum driftskostnader		18 696	126 188
Driftsresultat		-18 696	-126 188
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	49
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt	4	100 555	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	17 902
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	174 485
Annen rentekostnad		73 937	0
Resultat av finansposter		26 619	-192 338
Ordinært resultat før skattekostnad		7 923	-318 526
Ordinært resultat		7 923	-318 526
Årsresultat	8	7 923	-318 526
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 923	0
Overført til udekket tap		0	318 526
Sum overføringer		7 923	-318 526



BALANSE

TERRASSEVEIEN 38 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	4 457 374	4 457 374
Sum varige driftsmidler		4 457 374	4 457 374
Sum anleggsmidler		4 457 374	4 457 374
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		150 000	0
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 941	462
Sum omløpsmidler		183 941	462
Sum eiendeler		4 641 315	4 457 836



BALANSE

TERRASSEVEIEN 38 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 005 458	-2 013 381
Sum opptjent egenkapital		-2 005 458	-2 013 381
Sum egenkapital	8	-1 005 458	-1 013 381
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	3 600 000
Langsiktig konserngjeld	4	5 646 773	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	1 793 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 646 773	5 393 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	78 217
Sum kortsiktig gjeld		0	78 217
Sum gjeld		5 646 773	5 471 217
Sum egenkapital og gjeld		4 641 315	4 457 836

Oslo, den , 25.05.2021
Styret i Terrasseveien 38 AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TERRASSEVEIEN 38 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde-Eiendom AS	1 000 000	100,0	100,0

Varde Eiendom AS har forretningsadresse Haakon VII's gate 1 i Oslo.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 457 374	4 457 374
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 457 374	4 457 374
= Bokført verdi 31.12.20	4 457 374	4 457 374

Note 4 Langsiktig gjeld, Mellomværende konsernselskap

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 793 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 600 000
Langsiktig gjeld morselskap	5 646 773	
Sum	5 646 773	5 393 000

Langsiktig gjeld til morselskap er rentefritt

Selskapets anleggsmidler er pantsatt for morselskapets gjeld og har mottatt en garantiprovisjon for dette i regnskapsåret med kr 100.555,-.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 600 000
Pantstillelser stilt	27 000 000	36 000 000
Sum	27 000 000	39 600 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 457 374	4 457 374
Sum	4 457 374	4 457 374

Nordea Bank har tinglyst tinglyst pantobligasjon kr 9.000.000 og North South AS har tinglyst pantobligasjon kr 18.000.000 i selskapets eiendom som sikkerhet for finansiering i konsernet.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et resultat på kr. 7 923 etter skatt, mot kr. -318 525 i 2019.

Selskapet skal realisere et prosjekt i fast eiendom som inntil det blir realisert ikke gir inntekter.

Drift finansieres av eierselskap

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 923	-318 525
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 923	0
Skattepliktig inntekt	0	-318 525
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 005 249	-2 013 172	-7 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 005 249	2 013 172	7 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	0	0	-2 013 381	-1 013 381
Årets resultat				7 923	7 923
Pr 31.12.2020	1 000 000	0	0	-2 005 458	-1 005 458