



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 779 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMMERÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 128	12 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 128</b>	<b>12 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 128</b>	<b>-12 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	
Annen rentekostnad			410 069
Annen finanskostnad		575	-410 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-526</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-34 654	-12 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	20 328 967	18 497 314
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 026	2 466 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 026</b>	<b>2 466 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		72 537	37 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 537</b>	<b>-37 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>121 893</b>	<b>156 547</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 500 000	16 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 100 000	4 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 113	112 738
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		112 987	94 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 100</b>	<b>207 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 845 100</b>	<b>20 807 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 779 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMMERÅSEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 21.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 923 779 825  
TØMMERÅSEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 128	12 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 128</b>	<b>12 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 128</b>	<b>-12 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	
Annen rentekostnad			410 069
Annen finanskostnad		575	-410 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-526</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-34 654	-12 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>



Organisasjonsnr: 923 779 825  
TØMMERÅSEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4, 5</b>	<b>20 328 967</b>	<b>18 497 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		638 026	2 466 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 026</b>	<b>2 466 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		72 537	37 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 537</b>	<b>-37 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>121 893</b>	<b>156 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 500 000	16 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 100 000	4 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 113	112 738
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		112 987	94 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 100</b>	<b>207 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 845 100</b>	<b>20 807 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>



Organisasjonsnr: 923 779 825  
TØMMERÅSEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Tømmeråsen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 779 825



## RESULTATREGNSKAP

### TØMMERÅSEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		34 128	12 713
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 128</b>	<b>12 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 128</b>	<b>-12 713</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		49	0
Annen rentekostnad		0	410 069
Annen finanskostnad		575	-410 069
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-526</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-34 654	-12 713
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		34 654	12 713
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 654</b>	<b>-12 713</b>



**BALANSE**

**TØMMERÅSEN BOLIG AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	20 328 967	18 497 314
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 026	2 466 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>



## BALANSE

### TØMMERÅSEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-72 537	-37 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 537</b>	<b>-37 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>121 893</b>	<b>156 547</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 500 000	16 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 100 000	4 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		132 113	112 738
Annen kortsiktig gjeld		112 987	94 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 100</b>	<b>207 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 845 100</b>	<b>20 807 200</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 966 993</b>	<b>20 963 747</b>

Høvik, 21.05.2024  
Styret i Tømmeråsen Bolig AS

Helge Festøy Hellebust  
styreleder

Atle Henrik Andresen  
styremedlem



## 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.

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 1 Lønnskostnader

Tømmeråsen Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34 654	-12 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 158 609	-410 069
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 193 263</b>	<b>-422 782</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 568 678	410 069	-1 158 609
<b>Sum</b>	<b>1 568 678</b>	<b>410 069</b>	<b>-1 158 609</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 646 785	-453 522	1 193 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	78 107	43 453	-34 654
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	-5 570	-37 883	156 547
Årets resultat			-34 654	-34 654
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-72 537</b>	<b>121 893</b>

## Note 4 Varer

Varebeholdningen pr 31.12 bestod av eiendom, utvikling av disse, samt finansieringskostnader.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 500 000	-16 500 000
Pantstillelser	20 000 000	20 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	20 328 967	18 497 314
<b>Sum</b>	<b>20 328 967</b>	<b>18 497 314</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TØMMERÅSEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aha AS	1 000	50,0	50,0
Varde Eiendom AS	1 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
AHA AS	-2 050 000	-2 050 000
Varde Eiendom AS	-2 050 000	-2 050 000
<b>Sum</b>	<b>-4 100 000</b>	<b>-4 100 000</b>

Gjelden består i sin helhet av lån til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke renteberegnet.